

PDF hosted at the Radboud Repository of the Radboud University Nijmegen

The following full text is a publisher's version.

For additional information about this publication click this link.

<http://hdl.handle.net/2066/68932>

Please be advised that this information was generated on 2017-12-06 and may be subject to change.

Bijlage

Optimaliseren van gebiedsontwikkeling voor wonen, zorg en welzijn

Gedetailleerde informatie over toepassing Areadne in de cases

George de Kam

Juni 2008

Radboud Universiteit Nijmegen



Aedes - Actiz Kenniscentrum Wonen - Zorg

Inhoudsopgave

1	Helden	2
1.1	Piushof	7
1.2	Ringovenpark	10
1.3	Beekstraat / Irenestraat	13
1.4	Carolusstraat / Roggelseweg	16
1.5	Ruijsstraat	19
1.6	Schrames	21
1.7	Maasstraat en omgeving	23
2	Horst	26
2.1	Stedenbouwkundige variant	29
2.2	Renovatie / nieuwbouwvariant	32
2.3	Blanco variant	35
2.4	Grondgebonden variant	38
2.5	Strategische variant	41
3	Groningen	44
3.1	Hoogkerk	47
3.2	Selwerd	50
3.3	Oosterhogebrug	53
4	Ziekenhuis	56

1 Helden

Centrale data

We openen deze bijlage met de overzichten van centrale data en de catalogi voor inbreng/verwervingen en investeringen op basis waarvan de berekeningen voor de verschillende locaties en varianten gemaakt zijn. In het algemeen zullen dit de gegevens zijn die door partijen worden ingevuld voordat zij Areadne toepassen op de varianten en deellocaties binnen het project, zoals in dit geval Piushof etc.

factoren berekening grondexploitatie

toeslagpercentage op bbo t.b.v. berekening kaveloppervlak	100	%
toeslagpercentage op bvo i.v.m. verkeersoppervlak	30	%
oppervlak parkeerplaats	25	m2
parkeernorm	150	%
toeslagpercentage op WOZ t.b.v. WOZ-plus waarde	0	%
normbedrag kavelopbrengst per m2 kavel	200	€
percentage uitgeefbaar terrein t.o.v. exploitatiegebied	60	%
btw	19	%

kostenposten grondexploitatie

milieu en bodemsanering	5	€/m2
fasering	5.000	€/eenheid
herhuisvesting	5.000	€/eenheid
onteigening	10	€/m2

bruto aanvangsrendement

wonen	7	%
zorg	7	%
welzijn	7	%
overig	8	%

bouw en bijkomende kosten

transformatie	800	€/m2 bvo
wonen	700	€/m2 bvo
zorg	1.100	€/m2 bvo
welzijn	1.100	€/m2 bvo
overig	900	€/m2 bvo
domotica	6.720	€/woning
gebouwd parkeren	15.000	€/plaats
bijkomende kosten	30	%

kosten infrastructuur

voorzieningen wijkniveau	11	€/m2
bouw- en woonrijpmaken	25	€/m2
bijkomende kosten	40	%

gemeentelijke opslagen

per m2 terrein	0	€
op terreinvoorzieningen en infrastructuur	0	%
op milieuhinderlijke bedrijven	2	%

sloopkosten

per stuk	4.000	€
per m2 bvo	40	€
per m2 bbo	40	€

Catalogus inbreng en verwervingen

Hiernaast het overzicht van alle inbreng en verwervingen die in de verschillende varianten voor de locaties in Helden zijn gebruikt.

Inbreng

omschrijving	eigenaar	kavel-oppervlak	bbo	te slopen bbo	te slopen bvo	te slopen eenheden	bedrijfswaarde	boekwaarde	afschrijvings-termijn	WOZ-waarde	WOZ-waarde gebruikt	anders	sloopkosten/stuk	sloopkosten/m2 bbo	sloopkosten/m2 bvo	kosten milieu en bodem
wonen																
sloop piuswoningen	wonen helden	27270 m2			4970 m2	71 st		€ 2.130.000	15 jaar				€ 4.000	€ 40	€ 40	
ringoven	wonen helden	13165 m2											€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5
maasstraat	wonen helden	6000 m2										€ 1.529.400	€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5
beekstraat	wonen helden	14976 m2											€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5
ruysstraat	wonen helden	3265 m2		184 m2									€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5
carolusstraat	wonen helden	3565 m2				15 st							€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5
zorg																
sloop wietel	zorggroep	6085 m2		2346 m2	8429 m2	140 st		€ 2.759.322	15 jaar	€ 3.500.000			€ 4.000	€ 40	€ 40	
maas sloop dagact	dagact	3000 m2			1500 m2							€ 630.000	€ 4.000	€ 40	€ 16	€ 5
welzijn																
maas sloop kempke	welzijn	3838 m2			1600 m2			€ 372.000	15 jaar	€ 530.000			€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5
beekstraat	welzijn	7024 m2											€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5
gemeente																
ringoven	gemeente	22865 m2											€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5
schrames	gemeente	25896 m2										€ 1.294.800	€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5
maasstraat	gemeente	5300 m2										€ 667.000	€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5
veldstraat	gemeente	1900 m2										€ 580.910	€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5
beekstraat	gemeente	11745 m2											€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5
carolusstraat	gemeente	2924 m2											€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5

Verwerving

omschrijving	eigenaar	kavel-oppervlak	bbo	te slopen bbo	te slopen bvo	te slopen eenheden	m2 nog te onteigenen	taxatiewaarde	WOZ-waarde	WOZ-waarde gebruikt	anders	sloopkosten/ stuk	sloopkosten/m2 bbo	sloopkosten/m2 bvo	kosten milieu en bodem	faserings- kosten
ringoven	derden	59774 m2		8000 m2			11441 m2				€ 2.988.700	€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5	
schrames	derden	145473 m2		4600 m2			4600 m2				€ 7.273.650	€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5	
maasstraat	derden	850 m2									€ 42.500	€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5	
maasstraat	derden	1500 m2					1500 m2				€ 148.000	€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5	
veldstraat	derden	1877 m2									€ 580.505	€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5	
beekstraat	derden	10557 m2		1500 m2			4000 m2				€ 527.850	€ 4.000	€ 40	€ 40	€ 5	€ 5.000

De invoer in deze catalogi wordt gedaan door per inbreng een invoerscherm in te vullen. Voor de eerste invoer (sloop Piuswoningen) ziet het ingevulde scherm er als volgt uit

De gegevens die in het catalogus overzicht komen zijn deels de invoergegevens uit het bovenstaande scherm, deels de uitkomsten van de berekeningen die Areadne aan de hand van deze invoergegevens in combinatie met de centrale data uitvoert. Voor verdere details wordt verwezen naar de handleiding bij Areadne.

inbreng wijzigen**inbreng wonen**eigenaar omschrijving kaveloppervlak m2bbo m2**sloop: hoeveelheden en kosten**aantal te slopen eenheden stte slopen bbo m2te slopen bvo m2☒ **hanteer normbedragen**☐ eigen invoer per stuk €☐ eigen invoer m2 bbo €☐ eigen invoer m2 bvo €**waarde**bedrijfswaarde €boekwaarde €afschrijvingstermijn jaarWOZ-waarde €☐ WOZ plusanders €**overige kosten**☐ **hanteer normbedragen**☒ eigen invoer mil. & bodem €☒ eigen invoer fasering €☒ eigen invoer herhuisvesting €

OK

Cancel

Catalogus investeringen

Onderstaand het overzicht van alle investeringen (leidend tot kosten en opbrengsten in de grondexploitatie, en kosten en opbrengsten in de vastgoedexploitatie) die in de verschillende varianten voor de locaties in Helden zijn gebruikt.

Investerings

huur

omschrijving	eigenaar	nieuw- bouw	transfor- meren	bijdrage program	grondge- bonden	bvo	aantal verd	aantal lagen	parkeer- norm	parkeren maai-veld	bouw-kosten	toeslag bouw- kosten	domotica	gestelde grondprijs	grondprijs per m2	aangenomen VCN prijs	grond- quote	BAR	kaveloppervlak berekend	eigen in-voer kaveloppervlak	in exploitatie in te voeren grondprijs
wonen																					
piushof bouw 50 zorgapp	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	80 m2	1	4	1,5	50%	€ 700		FALSE	€ 17.000	€ -	€ -	-	7,0%	71 m2		€ 17.000
piushof bouw 66 zorg app	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	90 m2	1	4	1,5		€ 700	20,0%	FALSE	€ 30.000	€ -	€ -	-	7,0%	59 m2		€ 30.000
piushof 20 sr-won	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	136 m2	2	1	1,5	100%	€ 700	20,0%	FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	7,0%	174 m2	200 m2	€ 40.000
rop 12 duurdere huurapp	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	FALSE	110 m2	1	6	1,5		€ 700	40,0%	FALSE	€ 40.000	€ -	€ -	-	7,0%	48 m2		€ 40.000
rop 48 zorgapp	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	80 m2	1	6	1,5		€ 700		FALSE	€ 17.000	€ -	€ -	-	7,0%	35 m2		€ 17.000
schrames 23 grondg won	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	120 m2	2	1	1,5	100%	€ 700		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	7,0%	158 m2	175 m2	€ 35.000
kempke app en goedk huur	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	FALSE	85 m2	1	3	1,5	100%	€ 700		FALSE	€ 21.000	€ -	€ -	-	7,0%	111 m2		€ 21.000
maasstr groepsapp	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	300 m2	1	2	4		€ 700		FALSE	€ 17.000	€ -	€ -	-	7,0%	390 m2		€ 17.000
maasstr zorgapp	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	80 m2	1	3	1,5		€ 700		FALSE	€ 17.000	€ -	€ -	-	7,0%	69 m2		€ 17.000
maasstr duurdere zorg app	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	115 m2	1	3	1,5		€ 700		FALSE	€ 21.000	€ -	€ -	-	7,0%	100 m2		€ 21.000
maasstr duurdere zorg app	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	130 m2	1	3	1,5		€ 700	20,0%	FALSE	€ 30.000	€ -	€ -	-	7,0%	113 m2		€ 30.000
veldstr grondg groeps won	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	300 m2	1	1	4	100%	€ 700		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	7,0%	700 m2	400 m2	€ 80.000
veldstr grondg middeldure huur	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	FALSE	136 m2	2	1	1,5	100%	€ 700		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	7,0%	174 m2	165 m2	€ 33.000
beekstr zorgapp vervanging de wietel	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	80 m2	1	3	1,5	50%	€ 700		FALSE	€ 17.000	€ -	€ -	-	7,0%	88 m2		€ 17.000
beekstr grondg sr-won	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	136 m2	2	1	1,5	100%	€ 700	20,0%	FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	7,0%	174 m2	200 m2	€ 40.000
carolusstr zorgapp (vervanging wietel)	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	80 m2	1	4	1,5	50%	€ 700		FALSE	€ 17.000	€ -	€ -	-	7,0%	71 m2		€ 17.000
carolusstr app	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	90 m2	1	4	1,5		€ 700	20,0%	FALSE	€ 30.000	€ -	€ -	-	7,0%	59 m2		€ 30.000
zorg																					
piushof bouw zorginfra 1 app	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	80 m2	1	3	2	100%	€ 1.100	-30,0%	FALSE	€ 21.000	€ -	€ -	-	7,0%	119 m2		€ 21.000
piushof bouw 4 groepsapp	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	300 m2	1	2	4	100%	€ 1.100		FALSE	€ 17.000	€ -	€ -	-	7,0%	490 m2		€ 17.000
rop bouw zorginfra (1 extra app)	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	80 m2	1	3	2	100%	€ 1.100	-30,0%	FALSE	€ 21.000	€ -	€ -	-	7,0%	119 m2		€ 21.000
rop 2 groepsapp a 5 pers	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	300 m2	1	2	4	100%	€ 1.100		FALSE	€ 17.000	€ -	€ -	-	7,0%	490 m2		€ 17.000
bouw hospice 6 bewoners	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	250 m2	1	1	4	100%	€ 1.100		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	7,0%	600 m2	600 m2	€ 120.000
4 groeps won a 6 bew	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	300 m2	1	2	2	100%	€ 1.100		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	7,0%	440 m2		€ 88.000
beekstr zorginfra (1 extra app)	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	80 m2	1	3	2	100%	€ 1.100	-30,0%	FALSE	€ 21.000	€ -	€ -	-	7,0%	119 m2		€ 21.000
beekstr grondg groeps won	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	300 m2	1	1	4	100%	€ 1.100		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	7,0%	700 m2	400 m2	€ 80.000
carolusstr groepsapp 5 bew	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	300 m2	1	4	2	100%	€ 1.100		FALSE	€ 17.000	€ -	€ -	-	7,0%	245 m2		€ 17.000
carolusstr zorginfra 1 extra app	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	80 m2	1	3	1,5	100%	€ 1.100	-30,0%	FALSE	€ 21.000	€ -	€ -	-	7,0%	107 m2		€ 21.000
welzijn																					
maasstr dagact centrum	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	200 m2	2	1	10	100%	€ 1.100		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	7,0%	450 m2	2000 m2	€ 400.000
overig																					
rop kantoor Daelzicht	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	710 m2	1	2	6	100%	€ 900		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	8,0%	1073 m2		€ 214.600
rop praktijk fysiotherapie	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	360 m2	1	2	3	100%	€ 900		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	8,0%	543 m2		€ 108.600
rop commerciële kantoorruimte	derden	TRUE	FALSE	FALSE	FALSE	6280 m2	1	3	15	100%	€ 900		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	8,0%	5818 m2		€ 1.163.533
vrij kavel																					

koop

omschrijving	eigenaar	nieuw- bouw	transfor- meren	bijdrage program	grondge- bonden	bvo	aantal verd	aantal lagen	parkeer- norm	parkeren maai/veld	bouw-kosten	toeslag bouw-kstn	domotica	gestelde grondprijs	grondprijs per m2	aangenomen VON prijs	grond- quote	kaveloppervlak berekend	eigen in-voer kaveloppervlak	in exploitatie in te voeren grondprijs
wonen																				
piushof bouw overig grondg	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE	136 m2	2	1	1,5	100%	€ 700	40,0%	FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	174 m2	200 m2	€ 40.000
rop 68 zorgg app	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	90 m2	1	4	1,5		€ 700	20,0%	FALSE	€ 40.000	€ -	€ -	-	59 m2		€ 40.000
rop 50 app	derden	TRUE	FALSE	FALSE	FALSE	90 m2	1	4	1,5		€ 700	20,0%	FALSE	€ 40.000	€ -	€ -	-	59 m2		€ 40.000
rop 12 grondg zorgg won	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	136 m2	2	1	1,5	100%	€ 700	20,0%	FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	174 m2	165 m2	€ 33.000
rop 14 grondg won	derden	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE	136 m2	2	1	1,5		€ 700	40,0%	FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	136 m2	300 m2	€ 60.000
schrames 250 woningen	derden	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE	200 m2	2	1	1,5	100%	€ 700	40,0%	FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	238 m2	385 m2	€ 77.000
maasstr app betaalbare koop	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	FALSE	90 m2	1	3	1,5		€ 700	20,0%	FALSE	€ 40.000	€ -	€ -	-	78 m2		€ 40.000
maasstraat luxe app koop	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	FALSE	110 m2	1	3	1,5		€ 700	40,0%	FALSE	€ 40.000	€ -	€ -	-	95 m2		€ 40.000
maasstraat grondg woningen	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE	136 m2	2	1	1,5	100%	€ 700	20,0%	FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	174 m2	200 m2	€ 40.000
maasstraat patiowoningen	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE	136 m2	2	1	1,5	100%	€ 700	40,0%	FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	174 m2	300 m2	€ 60.000
veldstraat patiowoningen koop	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE	136 m2	2	1	1,5	100%	€ 700	40,0%	FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	174 m2	300 m2	€ 60.000
veldstraat grondg en dure koop	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE	136 m2	2	1	1,5	100%	€ 700	40,0%	FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	174 m2	300 m2	€ 60.000
beekstraat vrije kavel	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE					1,5	€ 700		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-		350 m2	€ 70.000
beekstraat grondg koopwoning	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE	136 m2	2	1	1,5	100%	€ 700	20,0%	FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	174 m2	200 m2	€ 40.000
carolusstr app	wonen helden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	90 m2	1	4	1,5		€ 700	20,0%	FALSE	€ 40.000	€ -	€ -	-	59 m2		€ 40.000
schrames 27 koop wonhelden	wonen helden	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE	200 m2	2	1	1,5	100%	€ 700	40,0%	FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	238 m2	385 m2	€ 77.000
zorg																				
tijdelijk 30 extra verpl-huispl	zorggroep	FALSE	TRUE	TRUE	TRUE	15 m2					€ 800		FALSE	€ -	€ -	€ -	-			€ -
piushof bouw nieuwe revalidatie	zorggroep	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	200 m2	1	3	4	100%	€ 1.100		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	273 m2		€ 54.667
piushof bouw 10 bedden	zorggroep	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	800 m2	1	3	10	100%	€ 1.100		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	943 m2		€ 188.667
kempke nb dagact	daelzicht	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	1350 m2	1	1	10	100%	€ 1.100		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	2950 m2	2950 m2	€ 590.000
carolusstraat verpl-huispl	zorggroep limburg	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	25 m2	1	3	1	100%	€ 1.100	10,0%	FALSE	€ 10.000	€ -	€ -	-	47 m2		€ 10.000
welzijn																				
overig																				
rop praktijk huisartsen	derden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	790 m2	1	2	3	100%	€ 900		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	1102 m2		€ 220.400
rop apotheek	derden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	360 m2	1	2	3	100%	€ 900		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	543 m2		€ 108.600
vrij kavel																				

De invoer in deze catalogi wordt gedaan door per investering een invoerscherm in te vullen. Voor de eerste invoer (Piushof bouw 50 zorgappartementen) ziet het ingevulde scherm er als volgt uit

De gegevens die in het catalogus overzicht komen zijn deels de invoergegevens uit het bovenstaande scherm, deels de uitkomsten van de berekeningen die Areadne aan de hand van deze invoergegevens in combinatie met de centrale data uitvoert. Voor verdere details wordt verwezen naar de handleiding bij Areadne.

Na het invoeren van bovenstaande gegevens (die altijd later aangevuld of gewijzigd kunnen worden) kan de gebruiker varianten per locatie gaan samenstellen. De gedetailleerde uitkomsten voor deze varianten worden hierna weergegeven.

investering huur wijzigen



wonen huur

eigenaar

wonen helden

omschrijving

piushof bouw 50 zorgapp

actie

- ☒ nieuwbouw
- ☐ handhaven
- ☐ transformeren
- ☐ opheffen
- ☒ draagt bij aan programma

bouwkosten type

- ☒ wonen
- ☐ zorg
- ☐ welzijn
- ☐ Overig

toeslagpercentage
op bouwkosten

0

%

☐ domotica gewenst

BAR

- ☒ hanteer default
- ☐ anders: %

☐ grondgebonden

bvo

80

m2

verdiepingen

1

st

aantal lagen

4

st

grondprijs type

gestelde grondprijs

grondprijs

17000

€

parkeernorm

- ☒ hanteer norm
- ☐ eigen norm %

parkeren mv

50

%

OK

Cancel

1.1 Piushof

Inbreng en verwervingen / investeringen

Onderstaand het gedetailleerde overzicht van inbreng en verwervingen waarmee de basisvariant voor Piushof is doorgerekend.

Dit overzicht is gemaakt door een selectie te kiezen uit de catalogus inbreng en verwervingen. Voor de goede orde zij opgemerkt dat de posten voor kosten infrastructuur en gemeentelijke opslagen in Areadne niet aan de inbreng en verwervingen gekoppeld zijn, maar aan de ingevoerde investeringen (zie volgende paragraaf, en de handleiding voor nadere toelichting op dit punt)

Onderstaand een overzicht van de investeringen waarmee de basisvariant voor Piushof is doorgerekend. Dit overzicht is gemaakt door een selectie te maken uit de catalogus investeringen. Ingevoerde investeringen komen op twee plaatsen terug in de berekeningen. In de grondexploitatie hebben zij effect op de kosten (omdat een investering een bepaald oppervlakte terrein vraagt, en gepaard gaat met kosten voor bouw- en woonrijpmaken en dergelijke, zie de posten voor kosten infrastructuur en gemeentelijke opslagen in het overzicht van de voorgaande paragraaf) en (via de grondprijs) op de opbrengsten.

rente	5,0%
kostenstijging	1,5%
opbrengstenstijging	2,0%

terrein	33355 m2
prijspeil	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving

eigenaar	omschrijving	terreinooppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde
Interne markt WONEN		27270 m2	€ 2.130.000	€ 284.000	€ 355.000	€ 2.769.000	€ 2.303.619	€ 4.561.008
wonen hielden	sloop piuswoningen	27270 m2	€ 2.130.000	€ 284.000	€ 355.000	€ 2.769.000	€ 2.303.619	€ 4.561.008
Interne markt ZORG		6085 m2	€ 3.500.000	€ 337.160	€ 700.000	€ 4.537.160	€ 4.460.900	€ 8.832.276
zorggroep	sloop wietel	6085 m2	€ 3.500.000	€ 337.160	€ 700.000	€ 4.537.160	€ 4.460.900	€ 8.832.276
Interne markt WELZIJN			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt GEMEENTE			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Externe markt			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
kosten infrastructuur								
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 11 per m2 terrein			€ 342.733			€ 315.577	€ 624.821
bouw- en woonrijpmaken (B)	€ 25 per m2 terrein			€ 778.938			€ 717.220	€ 1.420.047
bijkomende kosten (C)	40% van (A) + (B)			€ 448.668			€ 413.119	€ 817.947
gemeentelijke opslagen								
per m2 terrein	€ 0			€ -				
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
op milieuhinderlijke bedrijven	2% over totale kosten infrastructuur			€ 31.407			€ 28.918	€ 57.256
totaal		33355 m2	€ 5.630.000	€ 621.160	€ 2.656.745	€ 8.907.905	€ 8.239.353	€ 16.313.355

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	kavelooppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt		141 st	13478 m2	5405 m2	€ 3.719.000		€ 3.247.245	€ 6.429.324
wonen								
wonen hielden	piushof bouw 50 zorgapp	50 st	3538 m2	1300 m2	€ 850.000	€ 240	€ 742.178	€ 1.469.461
wonen hielden	piushof bouw 66 zorgg app	66 st	3861 m2	1931 m2	€ 1.980.000	€ 513	€ 1.728.837	€ 3.422.980
wonen hielden	piushof 20 sr-won	20 st	4000 m2	1360 m2	€ 800.000	€ 200	€ 698.520	€ 1.383.022
zorg								
wonen hielden	piushof bouw zorginfra 1 app	1 st	119 m2	35 m2	€ 21.000	€ 176	€ 18.336	€ 36.304
wonen hielden	piushof bouw 4 groepsapp	4 st	1960 m2	780 m2	€ 68.000	€ 35	€ 59.374	€ 117.557
HUUR externe markt					€ -		€ -	€ -
KOOP interne markt		52 st	5217 m2	1793 m2	€ 1.043.333		€ 910.987	€ 1.803.691
wonen								
wonen hielden	piushof bouw overig grondg	20 st	4000 m2	1360 m2	€ 800.000	€ 200	€ 698.520	€ 1.383.022
zorg								
zorggroep	tijdelijk 30 extra verpl-huispl	30 st			€ -	€ -		
zorggroep	piushof bouw nieuwe revalidat	1 st	273 m2	87 m2	€ 54.667	€ 200	€ 47.732	€ 94.507
zorggroep	piushof bouw 10 bedden	1 st	943 m2	347 m2	€ 188.667	€ 200	€ 164.734	€ 326.163
KOOP externe markt					€ -		€ -	€ -
totaal		18695 m2			€ 4.762.333		€ 4.158.232	€ 8.233.015

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%

50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

			50%	50%									100%
			50%	50%									100%
			50%	50%									100%

			50%	50%									100%
			50%	50%									100%

			50%	50%									100%
--	--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			50%	50%									100%
			50%	50%									100%
			50%	50%									100%

Vastgoedexploitatie

Daarnaast hebben investeringen uiteraard gevolgen voor de kosten en opbrengsten in de vastgoedexploitatie.

Hieronder het overzicht van de investeringen en hun effect op de kosten en opbrengsten vastgoedexploitatie:

Vastgoedexploitatie

Kosten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	kosten incl. btw	kosten/object	maandhuur/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt		141 st	17306 m2	€ 25.146.268			€ 20.914.795	€ 41.409.863
wonen								
wonen hielden	piushof bouw 50 zorgapp	50 st	5200 m2	€ 6.501.268	€ 130.025	€ 876	€ 5.407.271	€ 10.706.026
wonen hielden	piushof bouw 66 zorgg app	66 st	7722 m2	€ 12.331.880	€ 186.847	€ 1.298	€ 10.256.740	€ 20.307.643
wonen hielden	piushof 20 sr-won	20 st	2720 m2	€ 3.534.586	€ 176.729	€ 1.309	€ 2.939.805	€ 5.820.613
zorg								
wonen hielden	piushof bouw zorginfra 1 app	1 st	104 m2	€ 123.884	€ 123.884	€ 868	€ 103.037	€ 204.007
wonen hielden	piushof bouw 4 groepsapp	4 st	1560 m2	€ 2.654.652	€ 663.663	€ 3.989	€ 2.207.942	€ 4.371.574
HUUR externe markt				€ -			€ -	€ -
KOOP interne markt		52 st	4470 m2	€ 6.892.813			€ 5.732.929	€ 11.350.808
wonen								
wonen hielden	piushof bouw overig grondg	20 st	2720 m2	€ 4.123.683	€ 206.184	n.v.t.	€ 3.429.773	€ 6.790.716
zorg								
zorggroep	tijdelijk 30 extra verpl-huispl	30 st	450 m2	€ 556.920	€ 18.564	n.v.t.	€ 463.205	€ 917.113
zorggroep	piushof bouw nieuwe revalidatie	1 st	260 m2	€ 442.442	€ 442.442	n.v.t.	€ 367.990	€ 728.596
zorggroep	piushof bouw 10 bedden	1 st	1040 m2	€ 1.769.768	€ 1.769.768	n.v.t.	€ 1.471.961	€ 2.914.383
KOOP externe markt				€ -			€ -	€ -
totaal				€ 32.039.082			€ 26.647.724	€ 52.760.671

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				€ 29.571.878		€ 24.719.435	€ 48.942.790
wonen							
wonen hielden	piushof bouw 50 zorgapp	50 st	5200 m2	€ 7.512.768	€ 150.255	€ 6.279.999	€ 12.433.969
wonen hielden	piushof bouw 66 zorgg app	66 st	7722 m2	€ 14.688.080	€ 222.547	€ 12.277.916	€ 24.309.433
wonen hielden	piushof 20 sr-won	20 st	2720 m2	€ 4.486.586	€ 224.329	€ 3.750.383	€ 7.425.501
zorg							
wonen hielden	piushof bouw zorginfra 1 app	1 st	104 m2	€ 148.874	€ 148.874	€ 124.445	€ 246.393
wonen hielden	piushof bouw 4 groepsapp	4 st	1560 m2	€ 2.735.572	€ 683.893	€ 2.286.693	€ 4.527.495
HUUR externe markt				€ -		€ -	€ -
KOOP interne markt				€ 8.134.380		€ 6.799.611	€ 13.462.765
wonen							
wonen hielden	piushof bouw overig grondg	20 st	2720 m2	€ 5.075.683	€ 253.784	€ 4.242.815	€ 8.400.484
zorg							
zorggroep	tijdelijk 30 extra verpl-huispl	30 st	450 m2	€ 556.920	€ 18.564	€ 465.535	€ 921.728
zorggroep	piushof bouw nieuwe revalidatie	1 st	260 m2	€ 507.495	€ 507.495	€ 424.221	€ 839.928
zorggroep	piushof bouw 10 bedden	1 st	1040 m2	€ 1.994.281	€ 1.994.281	€ 1.667.040	€ 3.300.625
KOOP externe markt				€ -		€ -	€ -
totaal				€ 37.706.258		€ 31.519.046	€ 62.405.555

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

				50%	50%								100%
				50%	50%								100%
				50%	50%								100%

				50%	50%								100%
				50%	50%								100%

				50%	50%								100%
--	--	--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	------

				50%	50%								100%
				50%	50%								100%
				50%	50%								100%

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%

				100%									100%
				100%									100%

				100%									100%
--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	------

				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

In onderstaande tabel vindt u de samenvatting van de resultaten van de grondexploitatie en van de vastgoedexploitatie bij de basisvariant. Grondexploitatie: in dit overzicht is het residu over de partijen in de interne markt verdeeld naar evenredigheid van het aantal ingebrachte vierkante meters grond. Uiteraard zijn andere verdeelsleutels mogelijk, zie hiervoor de beschrijving van de variant in hoofdstuk 3, en de handleiding.

Bij de opzet van Areadne is er van uitgegaan dat de vastgoedexploitatie op zijn minst sluitend zal zijn. Dat betekent dat partijen zich er goed van moeten vergewissen dat zij de ingerekende opbrengsten van het vastgoed (die dus in principe gelijk gesteld zijn aan de kosten) in hun bedrijfsvoering acceptabel vinden, dan wel dat ingerekende opbrengsten uit de markt – bijvoorbeeld voor koopwoningen – marktconform zijn. Indien dat niet het geval is, zullen zij de specificaties van het plan moeten aanpassen, of moeten besluiten de grondexploitatie zwaarder te belasten door intern berekende grondprijzen te verlagen. Meer hierover in de handleiding.

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
33355 m2	31158 m2	2198 m2	€ 8.907.905	€ 4.762.333	€ 4.145.571-	€ 1.484.429	45	€ 4.081.121-
interne markt								ew van resultaat
eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvlihd	residu					
								€ 8.080.340-
wonen								
wonen hielden	€ 2.130.000	27270 m2	€ 1.259.289-					
zorg								
zorggroep	€ 3.500.000	6085 m2	€ 2.743.718					
welzijn								
gemeente								

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk.kosten		investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 4.762.333	€ 26.923.598	€ 31.685.931	19%	€ 37.706.258	€ 37.706.258	€ -	€ 4.871.322	€ 9.644.885	
interne markt									
eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma				
huur									
wonen									
wonen hielden	€ 4.319.700	€ 22.367.733	€ 26.687.433	€ -	136 objecten				
zorg									
wonen hielden	€ 105.910	€ 2.778.536	€ 2.884.446	€ -	5 st				
welzijn									
overig									
koop									
wonen									
wonen hielden	€ 952.000	€ 4.123.683	€ 5.075.683	€ -	20 objecten				
zorg									
zorggroep	€ 289.567	€ 2.769.130	€ 3.058.697	€ -	32 objecten				
welzijn									
overig									

1.2 Ringovenpark

Inbreng en verwervingen / investeringen

Grondexploitatie

rente	5.0%
kostenstijging	1.5%
opbrengstenstijging	2.0%

terrein	95804 m2
prijspeil	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving

eigenaar	omschrijving	terreinoppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde
Interne markt WONEN								
		13165 m2	€ -	€ -	€ 65.825	€ 65.825	€ 63.178	€ 125.088
wonen hielden	ringoven	13165 m2	€ -	€ -	€ 65.825	€ 65.825	€ 63.178	€ 125.088
Interne markt ZORG								
			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt WELZIJN								
			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt GEMEENTE								
		22865 m2	€ -	€ -	€ 114.325	€ 114.325	€ 109.727	€ 217.252
gemeente	ringoven	22865 m2	€ -	€ -	€ 114.325	€ 114.325	€ 109.727	€ 217.252
Externe markt								
		59774 m2	€ 2.988.700	€ 320.000	€ 298.870	€ 3.607.570	€ 286.850	€ 567.944
derden	ringoven	59774 m2	€ 2.988.700	€ 320.000	€ 298.870	€ 3.607.570	€ 286.850	€ 567.944
kosten infrastructuur								
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 11 per m2 terrein			€ 467.445		€ 430.408	€ 852.178	
bouw- en woonrijpmaken (B)	€ 25 per m2 terrein			€ 1.062.375		€ 978.200	€ 1.936.769	
bijkomende kosten (C)	40% van (A) + (B)			€ 611.928		€ 563.443	€ 1.115.579	
gemeentelijke opslagen								
per m2 terrein	€ 0			€ -				
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
op milieu hinderlijke bedrijven	2% over totale kosten infrastructuur			€ 42.835		€ 39.441	€ 78.091	
totaal								
		95804 m2	€ 2.988.700	€ 320.000	€ 2.663.603	€ 5.972.303	€ 2.471.247	€ 4.892.901

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	kaveloppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt								
		66 st	10769 m2	4960 m2	€ 2.837.733		€ 2.550.643	€ 5.050.098
wonen								
wonen hielden	rop 48 zorgapp	48 st	1664 m2	832 m2	€ 816.000	€ 490	€ 733.446	€ 1.452.173
wonen hielden	rop 12 duurdere huurapp	12 st	572 m2	286 m2	€ 480.000	€ 839	€ 431.439	€ 854.220
zorg								
wonen hielden	rop bouw zorginfra (1 extra ap)	1 st	119 m2	35 m2	€ 21.000	€ 176	€ 18.875	€ 37.372
wonen hielden	rop 2 groepsapp a 5 pers	2 st	980 m2	390 m2	€ 34.000	€ 35	€ 30.560	€ 60.507
overig								
wonen hielden	rop kantoor Daelzicht	1 st	1073 m2	462 m2	€ 214.600	€ 200	€ 192.889	€ 381.907
wonen hielden	rop praktijk fysiotherapie	1 st	543 m2	234 m2	€ 108.600	€ 200	€ 97.613	€ 193.267
derden	rop commerciële kantoorruimte	1 st	5818 m2	2721 m2	€ 1.163.533	€ 200	€ 1.045.820	€ 2.070.652
HUUR externe markt								
					€ -		€ -	€ -
KOOP interne markt								
		82 st	7603 m2	3553 m2	€ 3.445.000		€ 3.096.473	€ 6.130.805
wonen								
wonen hielden	rop 68 zorgg app	68 st	3978 m2	1989 m2	€ 2.720.000	€ 684	€ 2.444.820	€ 4.840.577
wonen hielden	rop 12 grondg zorgg won	12 st	1980 m2	816 m2	€ 396.000	€ 200	€ 355.937	€ 704.731
overig								
derden	rop praktijk huisartsen	1 st	1102 m2	514 m2	€ 220.400	€ 200	€ 198.102	€ 392.229
derden	rop apotheek	1 st	543 m2	234 m2	€ 108.600	€ 200	€ 97.613	€ 193.267
KOOP externe markt								
		64 st	7125 m2	2415 m2	€ 2.840.000		€ 2.552.680	€ 5.054.132
wonen								
derden	rop 50 app	50 st	2925 m2	1463 m2	€ 2.000.000	€ 684	€ 1.797.662	€ 3.559.248
derden	rop 14 grondg won	14 st	4200 m2	952 m2	€ 840.000	€ 200	€ 755.018	€ 1.494.884
totaal								
		25497 m2			€ 9.122.733		€ 8.199.796	€ 16.235.035

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

50%	50%												100%
-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

50%	50%												100%
-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

50%	50%												100%
-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%

50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

		50%	50%										100%
		50%	50%										100%

		50%	50%										100%
		50%	50%										100%

		50%	50%										100%
		50%	50%										100%
		50%	50%										100%

		50%	50%										100%
		50%	50%										100%

		50%	50%										100%
		50%	50%										100%

		50%	50%										100%
		50%	50%										100%

Vastgoedexploitatie

Opbrengsten						
eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object	
HUUR interne markt				€	28.227.385	
wonen						
wonen houden	rop 48 zorgapp	48 st	4992 m2	€	8.047.637	€ 167.659
wonen houden	rop 12 duurdere huurapp	12 st	1716 m2	€	3.590.449	€ 299.204
zorg						
wonen houden	rop bouw zorginfra (1 extra app)	1 st	104 m2	€	148.874	€ 148.874
wonen houden	rop 2 groepsapp a 5 pers	2 st	780 m2	€	1.367.786	€ 683.893
overig						
wonen houden	rop kantoor Daelzicht	1 st	923 m2	€	1.540.467	€ 1.540.467
wonen houden	rop praktijk fysiotherapie	1 st	468 m2	€	780.830	€ 780.830
derden	rop commerciële kantooruimte	1 st	8164 m2	€	12.751.342	€ 12.751.342
HUUR externe markt				€	-	
KOOP interne markt				€	21.007.363	
wonen						
wonen houden	rop 68 zorgg app	68 st	7956 m2	€	15.942.373	€ 234.447
wonen houden	rop 12 grondg zorgg won	12 st	1632 m2	€	2.591.991	€ 215.999
overig						
derden	rop praktijk huisartsen	1 st	1027 m2	€	1.692.168	€ 1.692.168
derden	rop apotheek	1 st	468 m2	€	780.830	€ 780.830
KOOP externe markt				€	16.095.816	
wonen						
derden	rop 50 app	50 st	5850 m2	€	11.722.333	
derden	rop 14 grondg won	14 st	1904 m2	€	4.373.483	
totaal				€	65.330.564	

constante waarde		eindwaarde	
€	23.942.552	€	47.404.616
€	6.826.030	€	13.515.072
€	3.045.430	€	6.029.742
€	126.275	€	250.016
€	1.160.160	€	2.297.038
€	1.306.629	€	2.587.035
€	662.303	€	1.311.314
€	10.815.726	€	21.414.395
€	-	€	-
€	17.818.508	€	35.279.427
€	13.522.369	€	26.773.365
€	2.198.535	€	4.352.949
€	1.435.302	€	2.841.800
€	662.303	€	1.311.314
€	13.652.520	€	27.031.055
€	9.942.918	€	19.686.298
€	3.709.602	€	7.344.757
€	55.413.580	€	109.715.099

[illegible]

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
95804 m2	42495 m2	53309 m2	€ 5.972.303	€ 9.122.733	€ 3.150.430	€ 3.150.430	33	€ 5.728.548

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng h/vld	residu	ew van resultaat
				€ 11.342.134

wonen				
wonen hielden	€	-	13165 m2	€ 1.151.136
zorg				
welzijn				
gemeente				
gemeente	€	-	22865 m2	€ 1.999.295

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk. kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 9.122.733	€ 45.776.900	€ 54.899.633	19%	€ 65.330.664	€ 65.330.564	€ -	€ 8.543.396	€ 16.916.340

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen					
wonen hielden	€ 1.542.240	€ 10.095.846	€ 11.638.086	€ -	60 objecten
zorg					
wonen hielden	€ 65.450	€ 1.451.210	€ 1.516.660	€ -	3 st
welzijn					
overig					
wonen hielden	€ 384.608	€ 1.936.689	€ 2.321.297	€ -	2 objecten
derden	€ 1.384.605	€ 11.366.737	€ 12.751.342	€ -	1 objecten

koop

wonen					
wonen hielden	€ 3.708.040	€ 14.826.324	€ 18.534.364	€ -	80 objecten
zorg					
welzijn					
overig					
derden	€ 391.510	€ 2.081.489	€ 2.472.999	€ -	2 objecten

1.3 Beekstraat / Irenestraat

Inbreng en verwervingen / investeringen

Grondexploitatie

rente	5,0%
kostenstijging	1,5%
opbrengstenstijging	2,0%

terrein	44302 m2
prijspeil	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving

eigenaar	omschrijving	terreinooppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde
Interne markt WONEN								
wonen hielden	beekstraat	14976 m2	€	-	€	74.880	€	142.295
		14976 m2	€	-	€	74.880	€	142.295
Interne markt ZORG								
		7024 m2	€	-	€	35.120	€	66.739
		7024 m2	€	-	€	35.120	€	66.739
Interne markt WELZIJN								
welzijn	beekstraat	11745 m2	€	-	€	58.725	€	111.595
		11745 m2	€	-	€	58.725	€	111.595
Interne markt GEMEENTE								
gemeente	beekstraat	10557 m2	€	527.850	€	92.785	€	176.320
		10557 m2	€	527.850	€	92.785	€	176.320
Externe markt								
derden	beekstraat	10557 m2	€	527.850	€	92.785	€	176.320
kosten infrastructuur								
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 11 per m2 terrein		€	302.014		€ 278.085	€ 550.589	
bouw- en woonrijpmaken (B)	€ 25 per m2 terrein		€	686.396		€ 632.011	€ 1.251.338	
bijkomende kosten (C)	40% van (A) + (B)		€	395.364		€ 364.038	€ 720.771	
gemeentelijke opslagen								
per m2 terrein	€ 0		€	-				
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur		€	-				
op milieu hinderlijke bedrijven	2% over totale kosten infrastructuur		€	27.675		€ 25.483	€ 50.454	
totaal		44302 m2	€	527.850	€	1.672.959	€	2.200.809
							€	1.550.609
								€ 3.070.100

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	kaveloppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt								
wonen		67 st	7924 m2	3088 m2	€	1.551.000	€	2.760.197
wonen hielden	beekstr zorgapp vervanging de	50 st	4404 m2	1733 m2	€	850.000	€	1.512.680
wonen hielden	beekstr grondg sr-won	15 st	3000 m2	1020 m2	€	600.000	€	1.067.774
zorg								
wonen hielden	beekstr zorginfra (1 extra app)	1 st	119 m2	35 m2	€	21.000	€	37.372
wonen hielden	beekstr grondg groepswon	1 st	400 m2	300 m2	€	80.000	€	142.370
HUUR externe markt								
					€	-	€	-
KOOP interne markt								
wonen		30 st	8550 m2	884 m2	€	1.710.000	€	3.043.157
wonen hielden	beekstraat vrije kavel	17 st	5950 m2		€	1.190.000	€	2.117.753
wonen hielden	beekstraat grondg koopwoning	13 st	2600 m2	884 m2	€	520.000	€	925.404
KOOP externe markt								
					€	-	€	-
totaal		16474 m2			€	3.261.000	€	2.931.088
								€ 5.803.354

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%

Vastgoedexploitatie

Opbrengsten							
eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				€	11.632.290	€	9.584.642
wonen						€	18.976.936
wonen helden	beekstr zorgapp vervanging de v	50 st	5200 m2	€ 7.512.768	€ 150.255	€ 6.190.285	€ 12.256.340
wonen helden	beekstr grondg sr-won	15 st	2040 m2	€ 3.364.939	€ 224.329	€ 2.772.604	€ 5.489.567
zorg							
wonen helden	beekstr zorginfra (1 extra app)	1 st	104 m2	€ 148.874	€ 148.874	€ 122.667	€ 242.873
wonen helden	beekstr grondg groepswon	1 st	300 m2	€ 605.710	€ 605.710	€ 499.086	€ 988.156
HUUR externe markt				€	-	€	-
KOOP interne markt				€	4.924.108	€	4.057.311
wonen						€	8.033.198
wonen helden	beekstraat vrije kavel	17 st		€ 2.007.828	€ 118.108	€ 1.654.387	€ 3.275.573
wonen helden	beekstraat grondg koopwoning	13 st	1768 m2	€ 2.916.281	€ 224.329	€ 2.402.924	€ 4.757.625
KOOP externe markt				€	-	€	-
totaal				€	16.556.399	€	13.641.953
						€	27.010.134

[illegible]

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
44302 m2	27456 m2	16846 m2	€ 2.200.809	€ 3.261.000	€ 1.060.191	€ 1.060.191	€ 24	€ 1.380.479

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvlhd	residu	ew van resultaat
				€ 2.733.254
wonen				
wonen helden	€ -	14976 m2	€ 470.512	
zorg				
welzijn				
welzijn	€ -	7024 m2	€ 220.678	
gemeente				
gemeente	€ -	11745 m2	€ 369.001	

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk.kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 3.261.000	€ 10.651.940	€ 13.912.940	19%	€ 16.556.399	€ 16.556.399	€ -	€ 2.735.614	€ 5.416.329

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
huur					
wonen					
wonen helden	€ 1.725.500	€ 9.152.207	€ 10.877.707	€ -	65 objecten
zorg					
wonen helden	€ 120.190	€ 634.394	€ 754.584	€ -	2 st
welzijn					
overig					
koop					
wonen					
wonen helden	€ 2.034.900	€ 2.889.208	€ 4.924.108	€ -	30 objecten
zorg					
welzijn					
overig					

1.4 Carolusstraat / Roggelseweg

Inbreng en verwervingen / investeringen

Grondexploitatie

rente	5.0%
kostenstijging	1.5%
opbrengstenstijging	2.0%

terrein	6489 m ²
prijsspeel	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving

eigenaar	omschrijving	terreinoppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde
Interne markt WONEN								
wonen hielden	carolusstraat	3565 m ²	€ -	€ 60.000	€ 92.825	€ 152.825	€ 150.256	€ 297.497
		3565 m ²	€ -	€ 60.000	€ 92.825	€ 152.825	€ 150.256	€ 297.497
Interne markt ZORG								
			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt WELZIJN								
			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt GEMEENTE								
gemeente	carolusstraat	2924 m ²	€ -	€ -	€ 14.620	€ 14.620	€ 14.374	€ 28.460
		2924 m ²	€ -	€ -	€ 14.620	€ 14.620	€ 14.374	€ 28.460
Externe markt								
			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
kosten infrastructuur								
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 11 per m ² terrein			€ 89.627			€ 82.526	€ 163.395
bouw- en woonrijpmaken (B)	€ 25 per m ² terrein			€ 203.698			€ 187.558	€ 371.353
bijkomende kosten (C)	40% van (A) + (B)			€ 117.330			€ 108.034	€ 213.899
gemeentelijke opslagen								
per m ² terrein	€ 0			€ -				
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
op milieu hinderlijke bedrijven	2% over totale kosten infrastructuur			€ 8.213			€ 7.562	€ 14.973
totaal		6489 m²	€ -	€ 60.000	€ 526.313	€ 586.313	€ 550.311	€ 1.089.577

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	kaveloppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m ² kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR Interne markt								
wonen		26 st	2014 m ²	748 m ²	€ 442.000		€ 397.283	€ 786.594
wonen hielden	carolusstr zorgapp (vervanging)	25 st	1769 m ²	650 m ²	€ 425.000	€ 240	€ 382.003	€ 756.340
zorg								
wonen hielden	carolusstr groepsapp 5 bew	1 st	245 m ²	98 m ²	€ 17.000	€ 69	€ 15.280	€ 30.254
HUUR externe markt								
wonen		15 st	878 m ²	439 m ²	€ 450.000		€ 404.474	€ 800.831
wonen hielden	carolusstr app	15 st	878 m ²	439 m ²	€ 450.000	€ 513	€ 404.474	€ 800.831
KOOP Interne markt								
wonen		39 st	1998 m ²	699 m ²	€ 840.000		€ 755.018	€ 1.494.884
wonen hielden	carolusstr app	15 st	878 m ²	439 m ²	€ 600.000	€ 684	€ 539.299	€ 1.067.774
zorg								
zorggroep limburg	carolusstraat verpl-huispl	24 st	1120 m ²	260 m ²	€ 240.000	€ 214	€ 215.719	€ 427.110
KOOP externe markt								
					€ -		€ -	€ -
totaal		4889 m²			€ 1.732.000		€ 1.556.775	€ 3.082.309

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
100%													100%
100%													100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%
50%	50%												100%

Vastgoedexploitatie

Vastgoedexploitatie

Kosten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	kosten incl. btw	kosten/object	maandhuur/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				26 st	2990 m2	€ 3.914.297	€ 3.484.017	€ 6.898.116
wonen								
wonen helden	carolusstr zorgapp (vervanging v	25 st	2600 m2	€ 3.250.634	€ 130.025	€ 876	€ 2.893.308	€ 5.728.551
zorg								
wonen helden	carolusstr groepsapp 5 bew	1 st	390 m2	€ 663.663	€ 663.663	€ 3.989	€ 590.710	€ 1.169.565
HUUR externe markt				15 st	1755 m2	€ 2.802.700	€ 2.494.613	€ 4.939.163
wonen								
wonen helden	carolusstr app	15 st	1755 m2	€ 2.802.700	€ 186.847	€ 1.298	€ 2.494.613	€ 4.939.163
KOOP interne markt				39 st	2535 m2	€ 4.262.759	€ 3.794.175	€ 7.512.206
wonen								
wonen helden	carolusstr app	15 st	1755 m2	€ 2.802.700	€ 186.847	n.v.t.	€ 2.494.613	€ 4.939.163
zorg								
zorggroep limburg	carolusstraat verpl-huispl	24 st	780 m2	€ 1.460.059	€ 60.836	n.v.t.	€ 1.299.562	€ 2.673.043
KOOP externe markt							€ -	€ -
totaal				€ 10.979.755			€ 9.772.805	€ 19.349.485

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object
HUUR interne markt				€ 4.440.277	
wonen					
wonen helden	carolusstr zorgapp (vervanging v	25 st	2600 m2	€ 3.756.384	€ 150.255
zorg					
wonen helden	carolusstr groepsapp 5 bew	1 st	390 m2	€ 683.893	€ 683.893
HUUR externe markt				€ 3.338.200	
wonen					
wonen helden	carolusstr app	15 st	1755 m2	€ 3.338.200	€ 222.547
KOOP interne markt				€ 5.262.359	
wonen					
wonen helden	carolusstr app	15 st	1755 m2	€ 3.516.700	€ 234.447
zorg					
zorggroep limburg	carolusstraat verpl-huispl	24 st	780 m2	€ 1.745.659	€ 72.736
KOOP externe markt				€ -	
totaal				€ 13.040.835	

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

		50%	50%										100%
--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		50%	50%										100%
--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		50%	50%										100%
--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		50%	50%										100%
--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		50%	50%										100%
--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
6489 m2	8148 m2	-1659 m2	€ 586.313	€ 1.732.000	€ 1.145.687	€ 1.145.687	177 €	1.006.465

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvihd	residu	ew van resultaat
				€ 1.992.731

wonen				
wonen hielden	€	-	3565 m2	€ 629.430
zorg				
welzijn				
gemeente				
gemeente	€	-	2924 m2	€ 516.257

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk. kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 1.732.000	€ 9.226.685	€ 10.958.685	19%	€ 13.040.835	€ 13.040.835	€ -	1.778.825	€ 3.521.953

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen					
wonen hielden	€	505.750	€ 3.250.634	€ 3.756.384	€ - 25 objecten
zorg					
wonen hielden	€	20.230	€ 663.663	€ 683.893	€ - 1 st
welzijn					
overig					

koop

wonen					
zorg					
zorggroep limburg	€	285.600	€ 1.460.059	€ 1.745.659	€ - 24 objecten
welzijn					
overig					

Grondexploitatie

rente	5,0%
kostenstijging	1,5%
opbrengstenstijging	2,0%

terrein	3265 m2
prijspeil	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving

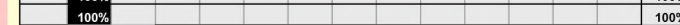
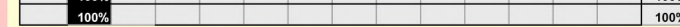
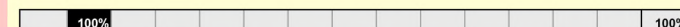
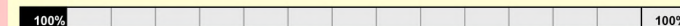
eigenaar	omschrijving	terreinoppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde
Interne markt WONEN		3265 m2	€ - €	7.360 €	16.325 €	23.685 €	23.287 €	46.106
wonen helden	ruysstraat	3265 m2	€	7.360 €	16.325 €	23.685	€ 23.287	€ 46.106
Interne markt ZORG			€ - €	- €	- €	- €	- €	-
Interne markt WELZIJN			€ - €	- €	- €	- €	- €	-
Interne markt GEMEENTE			€ - €	- €	- €	- €	- €	-
Externe markt			€ - €	- €	- €	- €	- €	-
kosten infrastructuur								
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 11 per m2 terrein			€ 43.267			€ 40.514	€ 80.214
bouw- en woonrijpmaken (B)	€ 25 per m2 terrein			€ 98.333			€ 92.077	€ 182.306
bijkomende kosten (C)	40% van (A) + (B)			€ 56.640			€ 53.036	€ 105.008
gemeentelijke opslagen								
per m2 terrein	€ 0			€ -				
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
op milieu hinderlijke bedrijven	2% over totale kosten infrastructuur			€ 3.965			€ 3.713	€ 7.351
totaal		3265 m2	€ - €	7.360 €	218.530 €	225.890 €	212.626 €	420.985

Opbrengsten

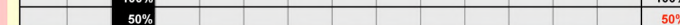
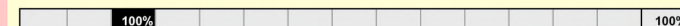
eigenaar	omschrijving	aantal	kaveloppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt		5 st	2360 m2	1030 m2	€ 472.000		€ 375.685	€ 743.831
zorg								
wonen helden	4 groepswon a 6 bew	4 st	1760 m2	780 m2	€ 352.000	€ 200	€ 320.974	€ 635.506
wonen helden	bouw hospice 6 bewoners	1 st	600 m2	250 m2	€ 120.000	€ 200	€ 54.711	€ 108.325
HUUR externe markt					€ -		€ -	€ -
KOOP interne markt					€ -		€ -	€ -
KOOP externe markt					€ -		€ -	€ -
totaal			2360 m2		€ 472.000		€ 375.685	€ 743.831

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



Vastgoedexploitatie

Kosten

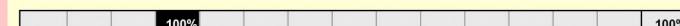
eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	kosten incl. btw	kosten/object	maandhuur/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt		5 st	1810 m2	€ 3.080.077			€ 2.322.791	€ 4.598.968
	zorg							
wonen hielden	4 groepswon a 6 bew	4 st	1560 m2	€ 2.654.652	€ 663.663	€ 4.482	€ 2.322.791	€ 4.598.968
wonen hielden	bouw hospice 6 bewoners	1 st	250 m2	€ 425.425	€ 425.425	€ 3.315	-	-
HUUR externe markt				€ -			€ -	€ -
KOOP interne markt				€ -			€ -	€ -
KOOP externe markt				€ -			€ -	€ -
	totaal			€ 3.080.077			€ 2.322.791	€ 4.598.968

Opbrengsten

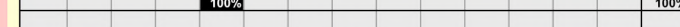
eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				€ 3.641.757		€ 2.644.761	€ 5.236.447
zorg							
wonen hielden	4 groepswon a 6 bew	4 st	1560 m2	€ 3.073.532	€ 768.383	€ 2.644.761	€ 5.236.447
wonen hielden	bouw hospice 6 bewoners	1 st	250 m2	€ 568.225	€ 568.225	€ -	€ -
HUUR externe markt				€ -	€ -	€ -	€ -
KOOP interne markt				€ -	€ -	€ -	€ -
KOOP externe markt				€ -	€ -	€ -	€ -
totaal				€ 3.641.757		€ 2.644.761	€ 5.236.447

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
3265 m2	3933 m2	-668 m2	€ 225.890	€ 472.000	€ 246.110	€ 246.110	75	€ 163.059

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvlhd	residu	ew van resultaat
				€ 322.846
wonen				
wonen hielden	€ -	3265 m2	€ 246.110	
zorg				
welzijn				
gemeente				

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk. kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 472.000	€ 2.588.300	€ 3.060.300	19%	€ 3.641.757	€ 3.641.757	€ -	321.970	€ 637.479

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen					
zorg					
wonen hielden	€ 561.680	€ 3.080.077	€ 3.641.757	€ -	5 st
welzijn					
overig					

koop

wonen					
zorg					
welzijn					
overig					

1.6 Schrames

Inbreng en verwervingen / investeringen

Grondexploitatie

rente	5,0%
kostenstijging	1,5%
opbrengstenstijging	2,0%

terrein	171369 m2
prijspeil	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving

eigenaar	omschrijving	terreinooppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde
Interne markt WONEN			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt ZORG			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt WELZIJN			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt GEMEENTE		25896 m2	€ 1.294.800	€ -	€ 129.480	€ 1.424.280	€ 1.400.341	€ 2.772.579
gemeente	schrames	25896 m2	€ 1.294.800	€ -	€ 129.480	€ 1.424.280	€ 1.400.341	€ 2.772.579
Externe markt		145473 m2	€ 7.273.650	€ 184.000	€ 727.365	€ 8.185.015	€ 715.140	€ 1.415.927
derden	schrames	145473 m2	€ 7.273.650	€ 184.000	€ 727.365	€ 8.185.015	€ 715.140	€ 1.415.927
kosten infrastructuur								
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 11 per m2 terrein			€ 1.887.783			€ 1.738.209	€ 3.441.535
bouw- en woonrijpmaken (B)	€ 25 per m2 terrein			€ 4.290.417			€ 3.950.475	€ 7.821.670
bijkomende kosten (C)	40% van (A) + (B)			€ 2.471.280			€ 2.275.474	€ 4.505.282
gemeentelijke opslagen								
per m2 terrein	€ 0			€ -				
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
op milieu hinderlijke bedrijven	2% over totale kosten infrastructuur			€ 172.990			€ 159.283	€ 315.370
totaal		171369 m2	€ 8.568.450	€ 184.000	€ 9.679.315	€ 18.431.765	€ 10.238.921	€ 20.272.363

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	kavelooppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt		23 st	4025 m2	1380 m2	€ 805.000		€ 723.559	€ 1.432.597
wonen								
wonen hielden	schrames 23 grondg won	23 st	4025 m2	1380 m2	€ 805.000	€ 200	€ 723.559	€ 1.432.597
HUUR externe markt					€ -		€ -	€ -
KOOP interne markt		27 st	10395 m2	2700 m2	€ 2.079.000		€ 1.868.670	€ 3.699.838
wonen								
wonen hielden	schrames 27 koop wonhielden	27 st	10395 m2	2700 m2	€ 2.079.000	€ 200	€ 1.868.670	€ 3.699.838
KOOP externe markt		230 st	88550 m2	23000 m2	€ 17.710.000		€ 15.918.298	€ 31.517.141
wonen								
derden	schrames 250 woningen	230 st	88550 m2	23000 m2	€ 17.710.000	€ 200	€ 15.918.298	€ 31.517.141
totaal		102970 m2			€ 20.594.000		€ 18.510.526	€ 36.649.576

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	50%	50%											100%
	50%	50%											100%
	50%	50%											100%

	50%	50%											100%
	50%	50%											100%
	50%	50%											100%

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

		50%	50%										100%
--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		50%	50%										100%
--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		50%	50%										100%
--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

Vastgoedexploitatie / Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

Vastgoedexploitatie

Kosten								
eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	kosten incl. btw	kosten/object	maandhuur/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt		23 st	2760 m2	€ 2.988.804			€ 2.660.260	€ 5.267.132
wonen								
wonen hielden	schrames 23 grondg won	23 st	2760 m2	€ 2.988.804	€ 129.948	€ 1.001	€ 2.660.260	€ 5.267.132
HUUR externe markt				€ -			€ -	€ -
KOOP interne markt		27 st	5400 m2	€ 8.186.724			€ 7.286.798	€ 14.427.361
wonen								
wonen hielden	schrames 27 koop wonhielden	27 st	5400 m2	€ 8.186.724	€ 303.212	n.v.t.	€ 7.286.798	€ 14.427.361
KOOP externe markt		230 st	46000 m2	€ 69.738.760			€ 62.072.723	€ 122.899.746
wonen								
derden	schrames 250 woningen	230 st	46000 m2	€ 69.738.760	€ 303.212	n.v.t.	€ 62.072.723	€ 122.899.746
totaal				€ 80.914.288			€ 72.019.781	€ 142.594.239

Opbrengsten							
eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				€ 3.946.754		€ 3.496.052	€ 6.921.945
wonen							
wonen hielden	schrames 23 grondg won	23 st	2760 m2	€ 3.946.754	€ 171.598	€ 3.496.052	€ 6.921.945
HUUR externe markt				€ -		€ -	€ -
KOOP interne markt				€ 10.660.734		€ 9.443.326	€ 18.697.140
wonen							
wonen hielden	schrames 27 koop wonhielden	27 st	5400 m2	€ 10.660.734	€ 394.842	€ 9.443.326	€ 18.697.140
KOOP externe markt				€ 90.813.660		€ 80.443.149	€ 159.271.932
wonen							
derden	schrames 250 woningen	230 st	46000 m2	€ 90.813.660		€ 80.443.149	€ 159.271.932
totaal				€ 105.421.148		€ 93.382.527	€ 184.891.017

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

		50%	50%										100%
--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		50%	50%										100%
--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		50%	50%										100%
--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
171369 m2	171617 m2	-248 m2	€ 18.431.765	€ 20.594.000	€ 2.162.235	€ 3.457.035	20	€ 8.271.606
interne markt								ew van resultaat
eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvlhd	residu					
wonen								
zorg								
welzijn								
gemeente								
gemeente	€ 1.294.800	25896 m2	€ 3.457.035					

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk. kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 20.594.000	€ 67.995.200	€ 88.589.200	19%	€ 105.421.148	€ 105.421.148	€ -	€ 21.362.747	€ 42.296.777
interne markt								
eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma			
huur								
wonen								
wonen hielden	€ 957.950	€ 2.988.804	€ 3.946.754	€ -	23 objecten			
zorg								
welzijn								
overig								
koop								
wonen								
wonen hielden	€ 2.474.010	€ 8.186.724	€ 10.660.734	€ -	27 objecten			
zorg								
welzijn								
overig								

1.7 Maasstraat en omgeving

Inbreng en verwervingen / investeringen

rente	5,0%
kostenstijging	1,5%
opbrengstenstijging	2,0%

terrein	24265 m2
prijspeil	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving

eigenaar	omschrijving	terreinooppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde
Interne markt WONEN		6000 m2	€ 1.529.400	€ -	€ 30.000	€ 1.559.400	€ 1.533.190	€ 3.035.611
wonen hielden	maasstraat	6000 m2	€ 1.529.400	€ -	€ 30.000	€ 1.559.400	€ 1.533.190	€ 3.035.611
Interne markt ZORG		3000 m2	€ 630.000	€ 24.000	€ 15.000	€ 669.000	€ 657.756	€ 1.302.311
dagact	maas sloop dagact	3000 m2	€ 630.000	€ 24.000	€ 15.000	€ 669.000	€ 657.756	€ 1.302.311
Interne markt WELZIJN		3838 m2	€ 530.000	€ 64.000	€ 19.190	€ 613.190	€ 602.884	€ 1.193.668
welzijn	maas sloop kempke	3838 m2	€ 530.000	€ 64.000	€ 19.190	€ 613.190	€ 602.884	€ 1.193.668
Interne markt GEMEENTE		7200 m2	€ 1.247.910	€ -	€ 36.000	€ 1.283.910	€ 1.262.330	€ 2.499.327
gemeente	maasstraat	5300 m2	€ 667.000	€ -	€ 26.500	€ 693.500	€ 681.844	€ 1.350.004
gemeente	veldstraat	1900 m2	€ 580.910	€ -	€ 9.500	€ 590.410	€ 580.486	€ 1.149.323
Externe markt		4227 m2	€ 769.005	€ -	€ 21.135	€ 790.140	€ 20.780	€ 41.143
derden	maasstraat	850 m2	€ 42.500	€ -	€ 4.250	€ 46.750	€ 4.179	€ 8.273
derden	maasstraat	1500 m2	€ 146.000	€ -	€ 7.500	€ 153.500	€ 7.374	€ 14.600
derden	veldstraat	1877 m2	€ 580.505	€ -	€ 9.385	€ 589.890	€ 9.227	€ 18.269
kosten infrastructuur								
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 11 per m2 terrein			€ 398.478			€ 366.906	€ 726.448
bouw- en woonrijpmaken (B)	€ 25 per m2 terrein			€ 905.632			€ 833.876	€ 1.651.018
bijkomende kosten (C)	40% van (A) + (B)			€ 521.644			€ 480.313	€ 950.986
gemeentelijke opslagen								
per m2 terrein	€ 0			€ -				
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
op milieu hinderlijke bedrijven	2% over totale kosten infrastructuur			€ 36.515			€ 33.622	€ 66.569
totaal		24265 m2	€ 4.706.315	€ 88.000	€ 1.983.594	€ 6.777.909	€ 5.791.655	€ 11.467.081

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	kavelooppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt		76 st	10713 m2	4317 m2	€ 2.229.000		€ 2.004.336	€ 3.968.449
wonen								
wonen hielden	kempke app en goedk huur	15 st	1668 m2	553 m2	€ 315.000	€ 189	€ 283.251	€ 560.817
wonen hielden	maasstr groepsapp	2 st	780 m2	390 m2	€ 34.000	€ 44	€ 30.573	€ 60.533
wonen hielden	maasstr zorgapp	21 st	1456 m2	728 m2	€ 357.000	€ 245	€ 321.018	€ 635.593
wonen hielden	maasstr zorg app	11 st	1096 m2	548 m2	€ 231.000	€ 211	€ 207.717	€ 411.266
wonen hielden	maasstr duurdere zorg app	20 st	2253 m2	1127 m2	€ 600.000	€ 266	€ 539.525	€ 1.068.223
wonen hielden	veldstr grondg groepswon	2 st	800 m2	600 m2	€ 160.000	€ 200	€ 143.873	€ 284.859
wonen hielden	veldstr grondg middeldure huur	4 st	660 m2	272 m2	€ 132.000	€ 200	€ 118.696	€ 235.009
welzijn								
wonen hielden	maasstr dagact centrum	1 st	2000 m2	100 m2	€ 400.000	€ 200	€ 359.683	€ 712.149
HUUR externe markt					€ -		€ -	-
KOOP interne markt		46 st	11022 m2	3850 m2	€ 2.710.000		€ 2.436.856	€ 4.824.807
wonen								
wonen hielden	maasstr app betaalbare koop	13 st	1014 m2	507 m2	€ 520.000	€ 513	€ 467.589	€ 925.793
wonen hielden	maasstraat luxe app koop	9 st	858 m2	429 m2	€ 360.000	€ 420	€ 323.715	€ 640.934
wonen hielden	maasstraat grondg woningen	7 st	1400 m2	476 m2	€ 280.000	€ 200	€ 251.778	€ 498.504
wonen hielden	veldstraat grondg en dure koop	1 st	300 m2	68 m2	€ 60.000	€ 200	€ 53.953	€ 106.822
wonen hielden	maasstraat patiowoningen	4 st	1200 m2	272 m2	€ 240.000	€ 200	€ 215.810	€ 427.289
wonen hielden	veldstraat patiowoningen koop	11 st	3300 m2	748 m2	€ 660.000	€ 200	€ 593.478	€ 1.175.045
zorg								
daelzicht	kempke nb dagact	1 st	2950 m2	1350 m2	€ 590.000	€ 200	€ 530.533	€ 1.050.419
KOOP externe markt					€ -		€ -	-
totaal		21735 m2			€ 4.939.000		€ 4.441.192	€ 8.793.256

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	50%	50%											100%
--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	50%	50%											100%
--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	50%	50%											100%
--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	50%	50%											100%
--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	50%	50%											100%
--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	50%	50%											100%
--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

	25%	25%	25%	25%									100%
--	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

Vastgoedexploitatie

Vastgoedexploitatie

Kosten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	kosten incl. btw	kosten/object	maandhuur/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				76 st	10990 m2	€	14.752.501	
wonen								
wonen helden	kempke app en goedk huur	15 st	1658 m2	€ 1.794.907	€ 119.660	€ 844	€ 1.544.348	€ 3.057.704
wonen helden	maasstr groepsapp	2 st	780 m2	€ 1.030.302	€ 515.151	€ 3.123	€ 886.478	€ 1.755.165
wonen helden	maasstr zorgapp	21 st	2184 m2	€ 3.096.011	€ 147.429	€ 978	€ 2.663.826	€ 5.274.193
wonen helden	maasstr zorg app	11 st	1645 m2	€ 2.163.712	€ 196.701	€ 1.293	€ 1.861.670	€ 3.685.979
wonen helden	maasstr duurdere zorgg app	20 st	3380 m2	€ 5.088.392	€ 254.420	€ 1.692	€ 4.378.082	€ 8.668.303
wonen helden	veldstr grondg groepswon	2 st	600 m2	€ 649.740	€ 324.870	€ 2.450	€ 559.040	€ 1.106.861
wonen helden	veldstr grondg middeldure huur	4 st	544 m2	€ 589.098	€ 147.274	€ 1.088	€ 506.863	€ 1.003.554
welzijn								
wonen helden	maasstr dagact centrum	1 st	200 m2	€ 340.340	€ 340.340	€ 4.762	€ 292.831	€ 579.784
HUUR externe markt				€	-	€	-	€
KOOP interne markt				46 st	7286 m2	€	11.526.790	
wonen								
wonen helden	maasstr app betaalbare koop	13 st	1521 m2	€ 2.429.007	€ 186.847	n.v.t.	€ 2.089.931	€ 4.137.921
wonen helden	maasstraat luxe app koop	9 st	1287 m2	€ 2.264.437	€ 251.604	n.v.t.	€ 1.948.334	€ 3.857.569
wonen helden	maasstraat grondg woningen	7 st	952 m2	€ 1.237.105	€ 176.729	n.v.t.	€ 1.064.412	€ 2.107.463
wonen helden	veldstraat grondg en dure koop	1 st	136 m2	€ 206.184	€ 206.184	n.v.t.	€ 177.402	€ 351.244
wonen helden	maasstraat patiowoningen	4 st	544 m2	€ 824.737	€ 206.184	n.v.t.	€ 709.608	€ 1.404.976
wonen helden	veldstraat patiowoningen koop	11 st	1496 m2	€ 2.268.026	€ 206.184	n.v.t.	€ 1.951.422	€ 3.863.683
zorg								
daelzicht	kempke nb dagact	1 st	1350 m2	€ 2.297.295	€ 2.297.295	n.v.t.	€ 1.976.606	€ 3.913.544
KOOP externe markt				€	-	€	-	€
totaal				€	26.279.291		€	22.610.854
							€	44.767.945

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object
HUUR interne markt				€	17.405.011
wonen					
wonen helden	kempke app en goedk huur	15 st	1658 m2	€ 2.169.757	€ 144.650
wonen helden	maasstr groepsapp	2 st	780 m2	€ 1.070.762	€ 535.381
wonen helden	maasstr zorgapp	21 st	2184 m2	€ 3.520.841	€ 167.659
wonen helden	maasstr zorgg app	11 st	1645 m2	€ 2.438.602	€ 221.691
wonen helden	maasstr duurdere zorgg app	20 st	3380 m2	€ 5.802.392	€ 290.120
wonen helden	veldstr grondg groepswon	2 st	600 m2	€ 840.140	€ 420.070
wonen helden	veldstr grondg middeldure huur	4 st	544 m2	€ 746.178	€ 186.544
welzijn					
wonen helden	maasstr dagact centrum	1 st	200 m2	€ 816.340	€ 816.340
HUUR externe markt				€	-
KOOP interne markt				€	14.751.690
wonen					
wonen helden	maasstr app betaalbare koop	13 st	1521 m2	€ 3.047.807	€ 234.447
wonen helden	maasstraat luxe app koop	9 st	1287 m2	€ 2.692.837	€ 299.204
wonen helden	maasstraat grondg woningen	7 st	952 m2	€ 1.570.305	€ 224.329
wonen helden	veldstraat grondg en dure koop	1 st	136 m2	€ 277.584	€ 277.584
wonen helden	maasstraat patiowoningen	4 st	544 m2	€ 1.110.337	€ 277.584
wonen helden	veldstraat patiowoningen koop	11 st	1496 m2	€ 3.053.426	€ 277.584
zorg					
daelzicht	kempke nb dagact	1 st	1350 m2	€ 2.999.395	€ 2.999.395
KOOP externe markt				€	-
totaal				€	32.156.701

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

			50%	50%									100%
			50%	50%									100%
			50%	50%									100%
			50%	50%									100%
			50%	50%									100%
			50%	50%									100%

			50%	50%									100%
--	--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			50%	50%									100%
			50%	50%									100%
			50%	50%									100%
			50%	50%									100%
			50%	50%									100%
			50%	50%									100%

			50%	50%									100%
--	--	--	-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	------

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%

				100%									100%
--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	------

				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%

				100%									100%
--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	------

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
24265 m2	36225 m2	-11960 m2	€ 6.777.909	€ 4.939.000	€ 1.838.909-	€ 2.098.401	€ 86	€ 1.350.463-

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvlhd	residu	ew van resultaat
				€ 2.673.825-

wonen

wonen hielden	€ 1.529.400	6000 m2	€ 978.773
---------------	-------------	---------	-----------

zorg

dagact	€ 630.000	3000 m2	€ 354.687
--------	-----------	---------	-----------

welzijn

welzijn	€ 530.000	3838 m2	€ 177.783
---------	-----------	---------	-----------

gemeente

gemeente	€ 1.247.910	7200 m2	€ 587.158
----------	-------------	---------	-----------

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk. kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 4.939.000	€ 22.083.438	€ 27.022.438	19%	€ 32.156.701	€ 32.156.701	€ -	€ 5.059.852	€ 10.018.161

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen					
-------	--	--	--	--	--

wonen hielden	€ 2.176.510	€ 14.412.161	€ 16.588.671	€ -	75 objecten
---------------	-------------	--------------	--------------	-----	-------------

zorg

welzijn					
---------	--	--	--	--	--

wonen hielden	€ 476.000	€ 340.340	€ 816.340	€ -	1 objecten
---------------	-----------	-----------	-----------	-----	------------

overig

koop

wonen					
-------	--	--	--	--	--

wonen hielden	€ 2.522.800	€ 9.229.495	€ 11.752.295	€ -	45 objecten
---------------	-------------	-------------	--------------	-----	-------------

zorg

daelzicht	€ 702.100	€ 2.297.295	€ 2.999.395	€ -	1 objecten
-----------	-----------	-------------	-------------	-----	------------

welzijn

overig					
--------	--	--	--	--	--

2 Horst

Centrale data

We openen dit hoofdstuk met de overzichten van centrale data en de catalogi voor inbreng/verwervingen en investeringen op basis waarvan de berekeningen voor de verschillende varianten gemaakt zijn. Zie schema hieronder.

factoren berekening grondexploitatie

toeslagpercentage op bbo t.b.v. berekening kaveloppervlak	100	%
toeslagpercentage op bvo i.v.m. verkeersoppervlak	30	%
oppervlak parkeerplaats	25	m2
parkeernorm	130	%
toeslagpercentage op WOZ t.b.v. WOZ-plus waarde	30	%
normbedrag kavelopbrengst per m2 kavel	200	€

percentage uitgeefbaar terrein t.o.v. exploitatiegebied	67	%
---	----	---

btw	19	%
-----	----	---

kostenposten grondexploitatie

milieu en bodemsanering	5	€/m2
fasering	3.000	€/eenheid
herhuisvesting	5.000	€/eenheid
onteigening	10	€/m2

bruto aanvangsrendement

wonen	7	%
zorg	7	%
welzijn	7	%
overig	8	%

bouw en bijkomende kosten

transformatie	700	€/m2 bvo
wonen	810	€/m2 bvo
zorg	890	€/m2 bvo
welzijn	1.071	€/m2 bvo
overig	900	€/m2 bvo
domotica	6.720	€/woning
gebouwd parkeren	15.000	€/plaats
bijkomende kosten	30	%

kosten infrastructuur

voorzieningen wijkniveau	6	€/m2
bouw- en woonrijpmaken	25	€/m2
bijkomende kosten	40	%

gemeentelijke opslagen

per m2 terrein	0	€
op terreinvoorzieningen en infrastructuur	0	%
op milieuhinderlijke bedrijven	0	%

sloopkosten

per stuk	10.000	€
per m2 bvo	100	€
per m2 bbo	200	€

Catalogus inbreng en verwervingen

Hieronder het overzicht van alle inbreng en verwervingen die in de vijf varianten voor de locatie Hof te Berkel in Horst zijn gebruikt.

De invoer in deze catalogi wordt gedaan door per inbreng een invoerscherm in te vullen. Voor een voorbeeld zij verwezen naar de paragraaf over Piushof in Helden (paragraaf 1.1) en naar de handleiding van Areadne. De gegevens die in het catalogus overzicht verschijnen zijn deels de invoergegevens uit het invoerscherm per inbreng of verwerving, deels de uitkomsten van de berekeningen die Areadne aan de hand van deze invoergegevens in combinatie met de centrale data uitvoert. Voor verdere details wordt verwezen naar de handleiding bij Areadne.

Inbreng

omschrijving	eigenaar	kavel-oppervlak	bbo	te slopen bbo	te slopen bvo	te slopen eenheden	bedrijfswaarde	boekwaarde	afschrijvings- termijn	WOZ-waarde	WOZ-waarde gebruikt	anders	sloopkosten/stuk	sloopkosten/m2 bbo	sloopkosten/m2 bvo	kosten milieu en bodem	faserings- kosten	kosten her- huisvesting
wonen																		
zorg																		
verpleeghuis	zorginstelling	25000 m2				140 st							€ 10.000	€ 200	€ 100	€ 1	€ 3.000	
verzorgingshuis en woningen	corporatie	17200 m2				40 st							€ 10.000	€ 200	€ 100	€ 1	€ 3.000	
welzijn																		
kultuurhuis ca oud	gemeente	13400 m2	1800 m2	1800 m2									€ 10.000	€ 200	€ 50	€ 5	€ 3.000	€ 5.000
gemeente																		

Verwerving

omschrijving	eigenaar	kavel-oppervlak	bbo	te slopen bbo	te slopen bvo	te slopen eenheden	m2 nog te ont-eigenen	taxatiewaarde	WOZ-waarde	WOZ-waarde gebruikt	anders	sloopkosten/ stuk	sloopkosten/m2 bbo	sloopkosten/m2 bvo	kosten milieu en bodem	faserings- kosten	kosten her- huisvesting	kosten ont- eigening
eigendom derden	derden	700 m2									€ 350.000	€ 10.000	€ 200	€ 100	€ 5	€ 3.000	€ 5.000	€ 10

Catalogus investeringen

Alle investeringen (leidend tot kosten en opbrengsten in de grondexploitatie, en kosten en opbrengsten in de vastgoedexploitatie) die in de vijf varianten voor de locatie in Horst zijn gebruikt.

Op de volgende pagina het overzicht van alle investeringen (leidend tot kosten en opbrengsten in de grondexploitatie, en kosten en opbrengsten in de vastgoedexploitatie) die in de vijf varianten voor de locatie in Horst zijn gebruikt.

De invoer in deze catalogi wordt gedaan door per investering een invoerscherm in te vullen. Voor een voorbeeld zij verwezen naar de paragraaf over Piushof in Helden (paragraaf 5.1.1) en naar de handleiding van Areadne.

De gegevens die in het catalogus overzicht verschijnen zijn deels de invoergegevens uit de invoerschermen per investering, deels de uitkomsten van de berekeningen die Areadne aan de hand van deze invoergegevens in combinatie met de centrale data uitvoert. Voor verdere details wordt verwezen naar de handleiding bij Areadne.

Een opmerking bij de investeringen in een overdekt plein, zoals onder andere is opgenomen bij de stedenbouwkundige variant. Deze zijn opgenomen in de laatste drie regels van de catalogus huur onder “overig”. Bij de standaard invoer van een investering zou Areadne hieraan ook een bepaalde terreinbehoefte toerekenen, terwijl het plein een voorbeeld van dubbel grondgebruik is, de ruimte die er voor nodig is is reeds berekend in de terreinbehoefte van de aanpalende gebouwen. Wel moeten er kosten gemaakt worden om het overdekte plein te realiseren, die hoger zijn dan de standaard kosten voor bouw- en woonrijp maken van terreinen. Hierin kan worden voorzien door de investering in Areadne in te voeren als een grondgebonden investering met bouwkosten per m2 bvo uit de categorie “overig” (zoals ingevoerd bij de centrale data), die vervolgens door toepassing van de kwaliteitsfactor bouwkosten op het niveau gezet kunnen worden dat correspondeert met de aanlegkosten van het overdekte plein. Daarmee zijn de kosten verdisconteerd. Om te voorkomen dat Areadne een niet-realistische terreinbehoefte berekent, is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om bij grondgebonden investeringen de omvang van de kavel zelf in te geven, en deze is bij deze bijzondere investering op nul gezet.

Catalogus investeringen

Investerings

huur

omschrijving	eigenaar	nieuw- bouw	transfor- meren	bijdrage program	grondge- bonden	bvo	aantal verd	aantal lagen	parkeer- norm	parkeren maai-veld	bouw-kosten	toeslag bouwksn	domotica	gesteide grondprijs	grondprijs per m2	aangenomen VON prijs	grond- quote	BAR	kaveloppervlak berekend	eigen invoer kaveloppervlak	in exploitatie in te voeren grondprijs
wonen																					
24 zorgg woning app bet	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	117 m2	1	2	1.5	50%	€ 810		FALSE	€ 7.000-	€ -	€ -	-	7,0%	171 m2		€ 7.000-
grondg bet	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	117 m2	2	1	1.5	100%	€ 810		FALSE	€ 7.000-	€ -	€ -	-	7,0%	155 m2	160 m2	€ 7.000-
34 zorgg won app bet	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	117 m2	1	3	1.5	50%	€ 810		FALSE	€ 7.000-	€ -	€ -	-	7,0%	120 m2		€ 7.000-
5-1 zorgg won app bet	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	117 m2	1	5	1.5	50%	€ 810		FALSE	€ 7.000-	€ -	€ -	-	7,0%	80 m2		€ 7.000-
84 zorgg won app bet	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	117 m2	1	8	1.5	50%	€ 810		FALSE	€ 7.000-	€ -	€ -	-	7,0%	57 m2		€ 7.000-
44 zorgg won app bet	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	117 m2	1	4	1.5	50%	€ 810		FALSE	€ 7.000-	€ -	€ -	-	7,0%	95 m2		€ 7.000-
64 zorgg won app bet	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	170 m2	1	6	1.5	50%	€ 810		FALSE	€ 7.000-	€ -	€ -	-	7,0%	92 m2		€ 7.000-
84 app bet	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	117 m2	1	8	1.5		€ 810		FALSE	€ 7.000-	€ -	€ -	-	7,0%	38 m2		€ 7.000-
zorg																					
24 zorgapp in zorgcent	zorginstelling	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	78 m2	1	2	0.6	100%	€ 890		FALSE	€ 17.000	€ -	€ -	-	7,0%	116 m2		€ 17.000
groepswon grondg 7 cl	zorginstelling	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	458 m2	1	1	4	100%	€ 890	20,0%	FALSE	€ 40.000	€ -	€ -	-	7,0%	1016 m2	800 m2	€ 40.000
onderst zorg- en welz-funct	zorginstelling	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	1000 m2	1	2	6	100%	€ 890		FALSE	€ -	€ 100	€ -	-	7,0%	1450 m2		€ 145.000
verzorgingshuisplaats	zorginstelling	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	74 m2	1	3	0.6	100%	€ 890		FALSE	€ 11.000	€ -	€ -	-	7,0%	79 m2		€ 11.000
84 zorgapp in zorgcent	zorginstelling	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	78 m2	1	8	0.6	100%	€ 890		FALSE	€ 17.000	€ -	€ -	-	7,0%	40 m2		€ 17.000
welzijn																					
Kulturhus ca	gemeente	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	3310 m2	3	1	100		€ 1.071		FALSE	€ 825.000	€ -	€ -	-	7,0%	2207 m2	2000 m2	€ 825.000
overig																					
aanleg overdekt plein 1000 m2	gemeente	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE	1000 m2	1	1			€ 900	-70,0%	FALSE	€ -	€ -	€ -	-	8,0%	2000 m2	0 m2	€ -
aanleg overdekt plein 750 m2	gemeente	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE	750 m2	1	1			€ 900	-70,0%	FALSE	€ -	€ -	€ -	-	8,0%	1500 m2	0 m2	€ -
aanleg overdekt plein 500 m2	gemeente	TRUE	FALSE	FALSE	TRUE	500 m2	1	1			€ 900	-70,0%	FALSE	€ -	€ -	€ -	-	8,0%	1000 m2	0 m2	€ -
vrij kavel																					

koop

omschrijving	eigenaar	nieuw- bouw	transfor- meren	bijdrage program	grondge- bonden	bvo	aantal verd	aantal lagen	parkeer- norm	parkeren maai-veld	bouw-kosten	toeslag bouwksn	domotica	gesteide grondprijs	grondprijs per m2	aangenomen VON prijs	grond- quote	kaveloppervlak berekend	eigen invoer kaveloppervlak	in exploitatie in te voeren grondprijs
wonen																				
34 app duur	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	3	1.8		€ 810	20,0%	FALSE	€ 93.000	€ -	€ -	-	130 m2		€ 93.000
64 app duur	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	6	1.8		€ 810	20,0%	FALSE	€ 93.000	€ -	€ -	-	65 m2		€ 93.000
grondg bet	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	125 m2	2	1	1.5	100%	€ 810		FALSE	€ 20.000	€ -	€ -	-	163 m2	165 m2	€ 20.000
54 app duur	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	5	1.8		€ 810	20,0%	FALSE	€ 93.000	€ -	€ -	-	78 m2		€ 93.000
84 app duur	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	8	1.8		€ 810	20,0%	FALSE	€ 93.000	€ -	€ -	-	49 m2		€ 93.000
24 app duur	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	2	1.8		€ 810		FALSE	€ 93.000	€ -	€ -	-	195 m2		€ 93.000
44 app duur	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	4	1.8		€ 810		FALSE	€ 93.000	€ -	€ -	-	98 m2		€ 93.000
64 app duur casco	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	6	1.8		€ 810	-30,0%	FALSE	€ 93.000	€ -	€ -	-	65 m2		€ 93.000
44 app duur casco	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	4	1.8		€ 810	-30,0%	FALSE	€ 93.000	€ -	€ -	-	98 m2		€ 93.000
24 app duur casco	corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	2	1.8		€ 810	-30,0%	FALSE	€ 93.000	€ -	€ -	-	195 m2		€ 93.000
zorg																				
welzijn																				
overig																				
vrij kavel																				

2.1 Stedenbouwkundige variant Inbreng verwervingen / investeringen

Grondexploitatie

rente	5,0%
kostenstijging	1,5%
opbrengstenstijging	2,0%

terrein	56300 m2
prijspeel	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving

eigenaar	omschrijving	terreinoppervlakt	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde
Interne markt WONEN			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt ZORG		42200 m2	€ -	€ 1.800.000	€ 582.200	€ 2.382.200	€ 2.230.629	€ 4.416.492
zorginstelling	verpleeghuis	25000 m2	€	1.400.000	€ 445.000	€ 1.845.000	€ 1.727.609	€ 3.420.548
corporatie	verzorgingshuis en woningen	17200 m2	€	400.000	€ 137.200	€ 537.200	€ 503.020	€ 995.945
Interne markt WELZIJN		13400 m2	€ -	€ 360.000	€ 67.000	€ 427.000	€ -	€ -
gemeente	kultuurhuis ca oud	13400 m2	€	360.000	€ 67.000	€ 427.000		
Interne markt GEMEENTE			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Externe markt		700 m2	€ 350.000	€ -	€ 3.500	€ 353.500	€ 3.277	€ 6.489
derden	eigendom derden	700 m2	€ 350.000	€ -	€ 3.500	€ 353.500	€ 3.277	€ 6.489
kosten infrastructuur								
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 6 per m2 terrein			€ 332.478		€ 300.946	€ 595.853	
bouw- en woonrijpmaken (B)	€ 25 per m2 terrein			€ 1.385.325		€ 1.253.942	€ 2.482.720	
bijkomende kosten (C)	40% van (A) + (B)			€ 687.121		€ 621.955	€ 1.231.429	
gemeentelijke opslagen								
per m2 terrein	€ 0			€ -				
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
op milieu hinderlijke bedrijven	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
totaal		56300 m2	€ 350.000	€ 2.160.000	€ 3.057.625	€ 5.567.625	€ 4.410.750	€ 8.732.983

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	kaveloppervlakt	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt		191 st	26012 m2	12608 m2	€ 1.844.000		€ 1.633.423	€ 3.234.067
wonen								
corporatie	6-1 zorg won app bet	50 st	4621 m2	1842 m2	€ 350.000	€ 76	-€ 310.032	-€ 613.841
corporatie	4-1 zorg won app bet	20 st	1896 m2	761 m2	€ 140.000	€ 74	-€ 124.013	-€ 245.537
corporatie	2-1 zorg woning app bet	15 st	2563 m2	1141 m2	€ 105.000	€ 41	-€ 93.009	-€ 184.152
zorg								
zorginstelling	2-1 zorgapp in zorgcent	27 st	3143 m2	1369 m2	€ 459.000	€ 146	€ 406.584	€ 805.009
zorginstelling	groepswon grondg 7 cl	6 st	4800 m2	2748 m2	€ 240.000	€ 50	€ 212.593	€ 420.920
zorginstelling	onderst zorg- en welz-funct	1 st	1450 m2	650 m2	€ 145.000	€ 100	€ 128.442	€ 254.306
zorginstelling	verzorgingshuisplaats	70 st	5539 m2	2245 m2	€ 770.000	€ 139	€ 682.069	€ 1.350.451
welzijn								
gemeente	Kultuurhuis ca	1 st	2000 m2	1103 m2	€ 825.000	€ 413	€ 730.789	€ 1.446.912
overig								
gemeente	aanleg overdekt plein 750 m2	1 st	0 m2	750 m2	€ -	€ -	€ -	€ -
HUUR externe markt					€ -	€ -	€ -	€ -
KOOP interne markt		107 st	11115 m2	5558 m2	€ 9.951.000		€ 8.814.641	€ 17.452.385
wonen								
corporatie	grondg bet				€ -	€ -		
corporatie	6-1 app duur	60 st	3900 m2	1950 m2	€ 5.580.000	€ 1.431	€ 4.942.789	€ 9.786.384
corporatie	4-1 app duur	20 st	1950 m2	975 m2	€ 1.860.000	€ 954	€ 1.647.596	€ 3.262.128
corporatie	2-1 app duur	27 st	5265 m2	2633 m2	€ 2.511.000	€ 477	€ 2.224.255	€ 4.403.873
KOOP externe markt					€ -	€ -	€ -	€ -
totaal			37127 m2		€ 11.795.000		€ 10.448.064	€ 20.686.452

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

100%													100%
100%													100%

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
100%													100%
100%													100%

100%													100%
100%													100%
100%													100%

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%

		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%

		100%											100%
--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		100%											100%
--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%

Vastgoedexploitatie

Vastgoedexploitatie

Kosten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	kosten incl. btw	kosten/object	maanduur/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				191 st	33953 m2	€ 49.485.530	€ 43.299.291	€ 85.729.635
wonen								
corporatie	6-l zorgg won app bet	50 st	11050 m2	€ 14.716.611	€ 294.332	€ 1.668	€ 12.876.872	€ 25.495.325
corporatie	4-l zorgg won app bet	20 st	3042 m2	€ 4.159.914	€ 207.996	€ 1.165	€ 3.639.879	€ 7.206.711
corporatie	2-l zorgg woning app bet	15 st	2282 m2	€ 3.119.935	€ 207.996	€ 1.165	€ 2.729.909	€ 5.405.033
zorg								
zorginstelling	2-l zorgapp in zorgcent	27 st	2738 m2	€ 3.769.485	€ 139.611	€ 932	€ 3.298.258	€ 6.530.325
zorginstelling	groepswon grondg 7 cl	6 st	2748 m2	€ 4.540.235	€ 756.706	€ 4.692	€ 3.972.655	€ 7.865.585
zorginstelling	onderst zorg- en welz-funct	1 st	1300 m2	€ 1.789.879	€ 1.789.879	€ 11.448	€ 1.566.124	€ 3.100.819
zorginstelling	verzorgingshuisplaats	70 st	6734 m2	€ 9.271.573	€ 132.451	€ 849	€ 8.112.524	€ 16.062.242
welzijn								
gemeente	Kulturhus ca	1 st	3310 m2	€ 7.804.630	€ 7.804.630	€ 51.254	€ 6.828.965	€ 13.520.884
overig								
gemeente	aanleg overdekt plein 750 m2	1 st	750 m2	€ 313.268	€ 313.268	€ 2.088	€ 274.106	€ 542.710
HUUR externe markt				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
KOOP interne markt				107 st	20865 m2	€ 33.546.772	€ 29.363.054	€ 68.117.040
wonen								
corporatie	grondg bet			€ -	#DIV/0!	n.v.t.	€ -	€ -
corporatie	6-l app duur	60 st	11700 m2	€ 20.099.243	€ 334.987	n.v.t.	€ 17.586.615	€ 34.820.295
corporatie	4-l app duur	20 st	3900 m2	€ 5.722.353	€ 286.118	n.v.t.	€ 5.006.996	€ 9.913.509
corporatie	2-l app duur	27 st	5265 m2	€ 7.725.177	€ 286.118	n.v.t.	€ 6.759.444	€ 13.383.237
KOOP externe markt				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
totaal				€ 83.032.303			€ 72.662.346	€ 143.846.675

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object
HUUR interne markt				€ 51.679.890	
wonen					
corporatie	6-l zorgg won app bet	50 st	11050 m2	€ 14.300.111	€ 286.002
corporatie	4-l zorgg won app bet	20 st	3042 m2	€ 3.993.314	€ 199.666
corporatie	2-l zorgg woning app bet	15 st	2282 m2	€ 2.994.985	€ 199.666
zorg					
zorginstelling	2-l zorgapp in zorgcent	27 st	2738 m2	€ 4.315.695	€ 159.841
zorginstelling	groepswon grondg 7 cl	6 st	2748 m2	€ 4.825.835	€ 804.306
zorginstelling	onderst zorg- en welz-funct	1 st	1300 m2	€ 1.962.429	€ 1.962.429
zorginstelling	verzorgingshuisplaats	70 st	6734 m2	€ 10.187.873	€ 145.541
welzijn					
gemeente	Kulturhus ca	1 st	3310 m2	€ 8.786.380	€ 8.786.380
overig					
gemeente	aanleg overdekt plein 750 m2	1 st	750 m2	€ 313.268	€ 313.268
HUUR externe markt				€ -	€ -
KOOP interne markt				€ 45.388.462	
wonen					
corporatie	grondg bet			€ -	#DIV/0!
corporatie	6-l app duur	60 st	11700 m2	€ 26.739.443	€ 445.657
corporatie	4-l app duur	20 st	3900 m2	€ 7.935.753	€ 396.788
corporatie	2-l app duur	27 st	5265 m2	€ 10.713.267	€ 396.788
KOOP externe markt				€ -	€ -
totaal				€ 97.068.353	

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
56300 m2	55413 m2	887 m2	€ 5.567.625	€ 11.795.000	€ 6.227.375	€ 6.227.375	111	€ 6.037.314

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvihd	residu	ew van resultaat
				€ 11.953.469

wonen				
zorg				
welzijn				
gemeente	€	-	13400 m2	€ 1.500.842
gemeente				

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk. kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 11.795.000	€ 69.775.044	€ 81.570.044	19%	€ 97.068.353	€ 97.068.353	-	€ 10.874.564	€ 21.530.893

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen					
corporate	€ 708.050-	€ 21.996.460	€ 21.288.410	€ -	85 objecten
zorg					
zorginstelling	€ 1.920.660	€ 19.371.172	€ 21.291.832	€ -	104 st
welzijn					
gemeente	€ 981.750	€ 7.804.630	€ 8.786.380	€ -	1 objecten
overig					
gemeente	€ -	€ 313.268	€ 313.268	€ -	1 objecten

koop

wonen					
corporate	€ 11.841.690	€ 33.546.772	€ 45.388.462	€ -	107 objecten
zorg					
welzijn					
overig					

2.2 Renovatie / nieuwbouw variant

Inbreng verwervingen / investeringen

Grondexploitatie

rente	5,0%	terrein	56300 m2
kostenstijging	1,5%	prijspeil	2006
opbrengstenstijging	2,0%		

Kosten inbreng en verwerving									
eigenaar	omschrijving	terreinoppervlakt	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde	
Interne markt WONEN			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Interne markt ZORG		42200 m2	€ -	€ 1.800.000	€ 582.200	€ 2.382.200	€ 2.230.629	€ 4.416.482	
zorginstelling	verpleeghuis	25000 m2	€ -	€ 1.400.000	€ 445.000	€ 1.845.000	€ 1.727.609	€ 3.420.548	
corporate	verzorgingshuis en woningen	17200 m2	€ -	€ 400.000	€ 137.200	€ 537.200	€ 503.020	€ 985.945	
Interne markt WELZIJN		13400 m2	€ -	€ 360.000	€ 67.000	€ 427.000	€ -	€ -	
gemeente	kultuurhus ca oud	13400 m2	€ -	€ 360.000	€ 67.000	€ 427.000			
Interne markt GEMEENTE			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Externe markt		700 m2	€ 350.000	€ -	€ 3.500	€ 353.500	€ 3.277	€ 6.489	
derden	eigendom derden	700 m2	€ 350.000	€ -	€ 3.500	€ 353.500	€ 3.277	€ 6.489	
kosten infrastructuur									
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 6 per m2 terrein				€ 344.993		€ 312.274	€ 618.282	
bouw- en woonrnp maken (B)	€ 25 per m2 terrein				€ 1.437.471		€ 1.301.142	€ 2.576.173	
bijkomende kosten (C)	40% van (A) + (B)				€ 712.986		€ 645.367	€ 1.277.782	
gemeentelijke opslagen									
per m2 terrein	€ 0				€ -				
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur				€ -				
op milieu hinderlijke bedrijven	0% over totale kosten infrastructuur				€ -				
totaal		56300 m2	€ 350.000	€ 2.160.000	€ 3.148.149	€ 5.658.149	€ 4.492.689	€ 8.895.218	

Opbrengsten									
eigenaar	omschrijving	aantal	kaveloppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde	
HUUR interne markt		190 st	26012 m2	11858 m2	€ 1.844.000		€ 1.681.465	€	3.329.186
wonen									
corporatie	2-1 zorgg woning app bet	15 st	2563 m2	1141 m2	€ 105.000,-	€ 41,-	€ 95.745		€ 189.569
corporatie	4-1 zorgg won app bet	20 st	1896 m2	761 m2	€ 140.000,-	€ 74,-	€ 127.660		€ 252.758
corporatie	6-1 zorgg won app bet	50 st	4621 m2	1842 m2	€ 350.000,-	€ 76,-	€ 319.150		€ 631.895
zorg									
zorginstelling	2-1 zorgapp in zorgcent	27 st	3143 m2	1369 m2	€ 459.000	€ 146	€ 418.543		€ 828.686
zorginstelling	groepswon grondg 7 cl	6 st	4800 m2	2748 m2	€ 240.000	€ 50	€ 218.846		€ 433.300
zorginstelling	onderst zorg- en welz-funct	1 st	1450 m2	650 m2	€ 145.000	€ 100	€ 132.219		€ 261.785
zorginstelling	verzorgingshuisplaats	70 st	5539 m2	2245 m2	€ 770.000	€ 139	€ 702.130		€ 1.390.170
welzijn									
gemeente	Kultuurhus ca	1 st	2000 m2	1103 m2	€ 825.000	€ 413	€ 752.282		€ 1.489.468
HUUR externe markt					€ -		€ -	€	-
KOOP interne markt		105 st	12513 m2	6256 m2	€ 9.765.000		€ 8.904.289	€	17.629.884
wonen									
corporatie	2-1 app duur	20 st	3900 m2	1950 m2	€ 1.860.000	€ 477	€ 1.696.055		€ 3.358.073
corporatie	4-1 app duur	20 st	1950 m2	975 m2	€ 1.860.000	€ 954	€ 1.696.055		€ 3.358.073
corporatie	6-1 app duur	20 st	1300 m2	650 m2	€ 1.860.000	€ 1.431	€ 1.696.055		€ 3.358.073
corporatie	2-1 app duur casco	15 st	2925 m2	1463 m2	€ 1.395.000	€ 477	€ 1.272.041		€ 2.518.555
corporatie	4-1 app duur casco	15 st	1463 m2	731 m2	€ 1.395.000	€ 954	€ 1.272.041		€ 2.518.555
corporatie	6-1 app duur casco	15 st	975 m2	488 m2	€ 1.395.000	€ 1.431	€ 1.272.041		€ 2.518.555
KOOP externe markt					€ -		€ -	€	-
	totaal		38524 m2		€ 11.609.000		€ 10.585.755		20.959.070

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

[illegible]

[illegible]

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
56300 m2	57499 m2	-1199 m2	€ 5.658.149	€ 11.609.000	€ 5.950.851	€ 5.950.851	106	€ 6.093.065

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng h/v/h/d	residu	ew van resultaat
				€ 12.063.852

wonen				
zorg				
zorginstelling	€ -	25000 m2	€ 2.675.742	
corporatie	€ -	17200 m2	€ 1.840.911	
welzijn				
gemeente	€ -	13400 m2	€ 1.434.198	
gemeente				

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk. kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 11.609.000	€ 64.616.222	€ 76.225.222	19%	€ 90.708.014	€ 90.708.014	€ -	€ 10.773.075	€ 21.329.952

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen					
corporatie	€ 708.050,-	€ 21.996.460	€ 21.288.410	€ -	85 objecten
zorg					
zorginstelling	€ 1.920.660	€ 19.371.172	€ 21.291.832	€ -	104 st
welzijn					
gemeente	€ 981.750	€ 7.804.630	€ 8.786.380	€ -	1 objecten
overig					

koop

wonen					
corporatie	€ 11.620.350	€ 27.721.041	€ 39.341.391	€ -	105 objecten
zorg					
welzijn					
overig					

Vastgoedexploitatie

Kosten										
eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	kosten incl. btw		kosten/object		maanduur/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt		191 st	30258 m2	€ 45.064.282				€	39.430.748 €	78.070.183
wonen								€		
corporatie	3-l zorgg won app bet	20 st	3042 m2	€	4.159.914	€	207.996	€ 1.165	€ 3.639.879	€ 7.206.711
corporatie	5-l zorgg won app bet	20 st	3042 m2	€	4.159.914	€	207.996	€ 1.165	€ 3.639.879	€ 7.206.711
corporatie	8-l zorgg won app bet	45 st	6845 m2	€	9.359.806	€	207.996	€ 1.165	€ 8.189.727	€ 16.215.099
zorg								€		
zorginstelling	2-l zorgapp in zorgcent	27 st	2738 m2	€	3.769.485	€	139.611	€ 932	€ 3.298.258	€ 6.530.325
zorginstelling	groepswon grondg 7 cl	6 st	2748 m2	€	4.540.235	€	756.706	€ 4.692	€ 3.972.655	€ 7.865.585
zorginstelling	onderst zorg- en welz-funct	1 st	1300 m2	€	1.789.879	€	1.789.879	€ 11.448	€ 1.566.124	€ 3.100.819
zorginstelling	verzorgingshuisplaats	70 st	6734 m2	€	9.271.573	€	132.451	€ 849	€ 8.112.524	€ 16.062.242
welzijn								€		
gemeente	Kulturhus ca	1 st	3310 m2	€	7.804.630	€	7.804.630	€ 51.254	€ 6.828.965	€ 13.520.884
overig								€		
gemeente	aanleg overdekt plein 500 m2	1 st	500 m2	€	208.845	€	208.845	€ 1.392	€ 182.737	€ 361.807
HUUR externe markt				€ -				€	- €	-
KOOP interne markt		180 st	35100 m2	€ 60.297.728				€	62.759.845 €	104.460.884
wonen										
corporatie	3-l app duur	50 st	9750 m2	€	16.749.369	€	334.987	n.v.t.	€ 14.655.512	€ 29.016.912
corporatie	5-l app duur	50 st	9750 m2	€	16.749.369	€	334.987	n.v.t.	€ 14.655.512	€ 29.016.912
corporatie	8-l app duur	80 st	15600 m2	€	26.798.990	€	334.987	n.v.t.	€ 23.448.820	€ 46.427.060
KOOP externe markt				€ -				€	- €	-
totaal				€	105.362.010			€	92.190.593 €	182.531.067

Opbrengsten						
eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object	
HUUR interne markt				€	47.268,642	
wonen						
corporatie	3-l zorgg won app bet	20 st	3042 m2	€	3.993.314	€ 199.666
corporatie	5-l zorgg won app bet	20 st	3042 m2	€	3.993.314	€ 199.666
corporatie	8-l zorgg won app bet	45 st	6845 m2	€	8.984.956	€ 199.666
zorg						
zorginstelling	2-l zorgapp in zorgcent	27 st	2738 m2	€	4.315.695	€ 159.841
zorginstelling	groepswon grondg 7 cl	6 st	2748 m2	€	4.825.835	€ 804.306
zorginstelling	onderst zorg- en welz-funct	1 st	1300 m2	€	1.962.429	€ 1.962.429
zorginstelling	verzorgingshuisplaats	70 st	6734 m2	€	10.187.873	€ 145.541
welzijn						
gemeente	Kultuurhus ca	1 st	3310 m2	€	8.786.380	€ 8.786.380
overig						
gemeente	aanleg overdekt plein 500 m2	1 st	500 m2	€	208.845	€ 208.845
HUUR externe markt				€	-	
KOOP interne markt				€	80.218.328	
wonen						
corporatie	3-l app duur	50 st	9750 m2	€	22.282.869	€ 445.657
corporatie	5-l app duur	50 st	9750 m2	€	22.282.869	€ 445.657
corporatie	8-l app duur	80 st	15600 m2	€	35.652.590	€ 445.657
KOOP externe markt				€	-	
totaal				€	127.476.970	

contante waarde		eindwaarde	
€	40.666.863	€	80.515.627
€	3.436.230	€	6.803.500
€	3.436.230	€	6.803.500
€	7.731.517	€	15.307.875
€	3.713.638	€	7.352.748
€	4.152.610	€	8.221.885
€	1.688.662	€	3.343.435
€	8.766.622	€	17.357.312
€	7.560.643	€	14.969.557
€	179.710	€	355.814
€	-	€	-
€	69.027.535	€	136.669.797
€	19.174.315	€	37.963.833
€	19.174.315	€	37.963.833
€	30.678.904	€	60.742.132
€	-	€	-
€	109.693.397	€	217.185.424

[illegible]

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
56300 m2	56391 m2	-91 m2	€ 5.610.059	€ 18.584.000	€ 12.973.941	€ 12.973.941	€ 230	€ 12.496.801

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvld	residu	ew van resultaat
				€ 24.742.812

wonen

zorg

zorginstelling	€ -	25000 m2	€ 5.833.607
----------------	-----	----------	-------------

corporatie	€ -	17200 m2	€ 4.013.521
------------	-----	----------	-------------

welzijn

gemeente	€ -	13400 m2	€ 3.126.813
----------	-----	----------	-------------

gemeente

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk.kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 18.584.000	€ 88.539.504	€ 107.123.504	19%	€ 127.476.970	€ 127.476.970	€ -	€ 17.502.805	€ 34.654.357

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen

corporatie	€ 708.050,-	€ 17.679.634	€ 16.971.584	€ -	85 objecten
------------	-------------	--------------	--------------	-----	-------------

zorg

zorginstelling	€ 1.920.660	€ 19.371.172	€ 21.291.832	€ -	104 st
----------------	-------------	--------------	--------------	-----	--------

welzijn

gemeente	€ 981.750	€ 7.804.630	€ 8.786.380	€ -	1 objecten
----------	-----------	-------------	-------------	-----	------------

overig

gemeente	€ -	€ 208.845	€ 208.845	€ -	1 objecten
----------	-----	-----------	-----------	-----	------------

koop

wonen

corporatie	€ 19.920.600	€ 60.297.728	€ 80.218.328	€ -	180 objecten
------------	--------------	--------------	--------------	-----	--------------

zorg

welzijn

overig

2.4 Grondgebonden variant

Inbreng verwervingen / investeringen

Grondexploitatie

rente	5,0%
kostenstijging	1,5%
opbrengstenstijging	2,0%

terrein	56300 m2
prijspeil	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving

kosten inbreng en verwerving		eigenaar	omschrijving	terreinoppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde		
Interne markt WONEN					€	-	€	-	€	-		
Interne markt ZORG				42200 m2	€	-	€	1.800.000	€	582.200		
								2.382.200	€	2.230.629		
corporatie	verzorgingshuis en woningen		17200 m2		€	400.000	€	137.200	€	537.200		
zorginstelling	verpleeghuis		25000 m2			1.400.000	€	445.000	€	1.845.000		
Interne markt WELZIJN				13400 m2	€	-	€	360.000	€	67.000		
								427.000	€	399.831		
gemeente	kultuurhus ca oud		13400 m2		€	360.000	€	67.000	€	427.000		
									€	399.831		
Interne markt GEMEENTE					€	-	€	-	€	-		
Externe markt				700 m2	€	350.000	€	-	€	3.500		
								3.500	€	353.500		
derden	eigendom derden		700 m2		€	350.000	€	-	€	3.500		
								353.500	€	3.277		
kosten infrastructuur									€	3.277		
										€	6.489	
voorzieningen wijkniveau (A)			€ 6 per m2 terrein				€	320.930		€	290.493	
bouw- en woonrijpmaken (B)			€ 25 per m2 terrein				€	1.337.206		€	1.210.387	
bijkomende kosten (C)			40% van (A) + (B)				€	663.254		€	600.352	
										€	1.188.656	
gemeentelijke opslagen												
per m2 terrein			€ 0				€	-				
op terreinvoorzieningen en infra			0% over totale kosten infrastructuur				€	-				
op milieu hinderlijke bedrijven			0% over totale kosten infrastructuur				€	-				
totaal				56300 m2	€	350.000	€	2.160.000	€	2.974.090	€	5.484.090
									€	4.734.969	€	9.374.916

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	kaveloppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt								
		189 st	28532 m2	11984 m2	€	1.019.000	€	902.635
							€	1.787.155
wonen								
corporatie	grondg bet	85 st	13600 m2	4973 m2	€	595.000	€	44-
							-€	527.054
							-€	1.043.530
zorg								
zorginstelling	2-1 zorgapp in zorgcent	27 st	3143 m2	1369 m2	€	459.000	€	146
							€	406.584
zorginstelling	groepswon grondg 7 cl	6 st	4800 m2	2748 m2	€	240.000	€	50
							€	212.593
zorginstelling	onderst zorg- en welz-funct	1 st	1450 m2	650 m2	€	145.000	€	100
							€	128.442
zorginstelling	verzorgingshuisplaats	70 st	5539 m2	2245 m2	€	770.000	€	139
							€	682.069
							€	1.350.451
HUUR externe markt								
		2 st	2000 m2	2103 m2	€	825.000	€	730.789
							€	1.446.912
welzijn								
gemeente	Kultuurhus ca	1 st	2000 m2	1103 m2	€	825.000	€	413
							€	730.789
							€	1.446.912
overig								
gemeente	aanleg overdekt plein 1000 m2	1 st	0 m2	1000 m2	€	-	€	-
KOOP interne markt								
		51 st	5305 m2	2593 m2	€	4.524.000	€	4.007.380
							€	7.934.337
wonen								
corporatie	3-1 app duur	26 st	3380 m2	1690 m2	€	2.418.000	€	715
							€	2.141.875
corporatie	6-1 app duur	22 st	1430 m2	715 m2	€	2.046.000	€	1.431
							€	1.812.356
corporatie	grondg bet	3 st	495 m2	188 m2	€	60.000	€	121
							€	53.148
							€	105.230
KOOP externe markt								
					€	-	€	-
							€	-
totaal								
		35837 m2			€	6.368.000	€	5.640.803
							€	11.168.404

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

100%													100%
100%													100%

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
100%													100%
100%													100%

100%													100%
100%													100%
100%													100%

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

Vastgoedexploitatie

Opbrengsten						contante waarde		eindwaarde	
eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object				
HUUR interne markt				€	33.045.563			€	56.300.480
wonen									
corporatie	grondg bet	85 st	9945 m2	€	11.753.731	€	138.279	€	20.025.100
zorg									
zorginstelling	2-l zorgapp in zorgcent	27 st	2738 m2	€	4.315.695	€	159.841	€	7.352.748
zorginstelling	groepswon grondg 7 cl	6 st	2748 m2	€	4.825.835	€	804.306	€	8.221.885
zorginstelling	onderst zorg- en welz-funct	1 st	1300 m2	€	1.962.429	€	1.962.429	€	3.343.435
zorginstelling	verzorgingshuisplaats	70 st	6734 m2	€	10.187.873	€	145.541	€	17.357.312
HUUR externe markt				€	9.204.070			€	15.681.185
welzijn									
gemeente	Kultuurhus ca	1 st	3310 m2	€	8.786.380	€	8.786.380	€	14.969.557
overig									
gemeente	aanleg overdekt plein 1000 m2	1 st	1000 m2	€	417.690	€	417.690	€	711.628
KOOP interne markt				€	21.932.855			€	37.367.507
wonen									
corporatie	3-l app duur	26 st	5070 m2	€	11.587.092	€	445.657	€	19.741.193
corporatie	6-l app duur	22 st	4290 m2	€	9.804.462	€	445.657	€	16.704.086
corporatie	grondg bet	3 st	375 m2	€	541.301	€	180.434	€	922.227
KOOP externe markt				€	-			€	-
totaal				€	64.182.489			€	109.349.172

39

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
56300 m2	53488 m2	2812 m2	€ 5.484.090	€ 6.368.000	€ 883.910	€ 883.910	16	€ 905.834

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvld	residu	ew van resultaat
				€ 1.793.489

wonen				
zorg				
zorginstelling	€ -	25000 m2	€ 397.441	
welzijn				
gemeente	€ -	13400 m2	€ 213.029	
gemeente				

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk. kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 6.368.000	€ 47.566.865	€ 53.934.865	19%	€ 64.182.489	€ 64.182.489	€ -	5.700.391	€ 11.286.384

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen					
corporatie	€ 708.050-	€ 12.461.781	€ 11.753.731	€ -	85 objecten
zorg					
zorginstelling	€ 1.920.660	€ 19.371.172	€ 21.291.832	€ -	104 st
welzijn					
overig					

koop

wonen					
corporatie	€ 5.383.560	€ 16.549.295	€ 21.932.855	€ -	51 objecten
zorg					
welzijn					
overig					

2.5 Strategische variant Inbreng verwervingen / investeringen

Grondexploitatie

rente	5.0%	terrein	56300 m2
kostenstijging	1.5%	prijspeil	2006
opbrengstenstijging	2.0%		

Kosten inbreng en verwerving									
eigenaar	omschrijving	terreinooppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde	
Interne markt WONEN			€	-	€	-	€	-	€
Interne markt ZORG		42200 m2	€	-	€	1.800.000	€	582.200	€
zorginstelling	verpleeghuis	25000 m2		€	1.400.000	€	445.000	€	1.845.000
corporatie	verzorgingshuis en woningen	17200 m2		€	400.000	€	137.200	€	537.200
Interne markt WELZIJN		13400 m2	€	-	€	360.000	€	67.000	€
gemeente	kultuurhuis ca oud	13400 m2		€	360.000	€	67.000	€	427.000
Interne markt GEMEENTE			€	-	€	-	€	-	€
Externe markt		700 m2	€	350.000	€	-	€	350.000	€
derden	eigendom derden	700 m2	€	350.000	€	-	€	350.000	€
kosten infrastructuur									
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 6 per m2 terrein				€	367.738		€	332.862
bouw- en woonrijpmaken (B)	€ 25 per m2 terrein				€	1.532.240		€	1.386.924
bijkomende kosten (C)	40% van (A) + (B)				€	759.991		€	687.914
gemeentelijke opslagen									
per m2 terrein	€ 0				€	-			
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur				€	-			
op milieu hinderlijke bedrijven	0% over totale kosten infrastructuur				€	-			
totaal		56300 m2	€	350.000	€	2.160.000	€	3.659.169	€
						5.469.169	€	2.407.700	€
								4.767.081	

Opbrengsten	eigenaar	omschrijving	aantal	kaveloppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR Interne markt			190 st	23449 m2	10764 m2	€	1.844.000	€	1.681.465
wonen									
corporatie		3-l zorgg won app bet	65 st	7810 m2	3296 m2	€	455.000	€	58-
corporatie		8-l app bet	20 st	761 m2	380 m2	€	140.000	€	184-
zorg									
zorginstelling		groepswon grondg 7 cl	6 st	4800 m2	2748 m2	€	240.000	€	50
zorginstelling		8-l zorgapp in zorgcent	27 st	1089 m2	342 m2	€	459.000	€	421
zorginstelling		onderst zorg- en welz-funct	1 st	1450 m2	650 m2	€	145.000	€	100
zorginstelling		verzorgingshuisplaats	70 st	5539 m2	2245 m2	€	770.000	€	139
welzijn									
gemeente		Kultuurhuis ca	1 st	2000 m2	1103 m2	€	825.000	€	413
HUUR externe markt						€	-	€	-
KOOP Interne markt			154 st	17615 m2	8808 m2	€	14.322.000	€	13.059.624
wonen									
corporatie		6-l app duur casco	17 st	1105 m2	553 m2	€	1.581.000	€	1.431
corporatie		4-l app duur casco	15 st	1463 m2	731 m2	€	1.395.000	€	954
corporatie		2-l app duur casco	15 st	2925 m2	1463 m2	€	1.395.000	€	477
corporatie		8-l app duur	22 st	1073 m2	536 m2	€	2.046.000	€	1.908
corporatie		3-l app duur	85 st	11050 m2	5525 m2	€	7.905.000	€	715
KOOP externe markt						€	-	€	-
totaal			41064 m2			€	16.166.000	€	14.741.090
								€	29.186.349

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%

		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

		100%											100%
		100%											100%

		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%

		100%											100%
--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%

Vastgoedexploitatie

Vastgoedexploitatie

Kosten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	kosten incl. btw	kosten/object	maandhuur/object	contante waarde	eindwaarde					
HUUR interne markt		190 st	29758 m2	€	45.203.512		€	39.552.572	€	78.311.388			
wonen													
corporatie	3-1 zorgg won app bet	65 st	9887 m2	€	13.519.720	€	207.996	€	1.165	€	11.829.606	€	23.421.810
corporatie	8-1 app bet	20 st	3042 m2	€	4.507.989	€	225.399	€	1.266	€	3.944.440	€	7.809.722
zorg													
zorginstelling	groepswon grondg 7 cl	6 st	2748 m2	€	4.540.235	€	756.706	€	4.692	€	3.972.655	€	7.865.585
zorginstelling	8-1 zorgapp in zorgcent	27 st	2738 m2	€	3.769.485	€	139.611	€	932	€	3.298.258	€	6.530.325
zorginstelling	onderst zorg- en welz-funct	1 st	1300 m2	€	1.789.879	€	1.789.879	€	11.448	€	1.566.124	€	3.100.819
zorginstelling	verzorgingshuisplaats	70 st	6734 m2	€	9.271.573	€	132.451	€	849	€	8.112.524	€	16.062.242
welzijn													
gemeente	Kultuurhus ca	1 st	3310 m2	€	7.804.630	€	7.804.630	€	51.254	€	6.828.965	€	13.520.884
HUUR externe markt				€	-			€	-	€	-		-
KOOP interne markt		154 st	30030 m2	€	45.845.863			€	40.114.623	€	79.424.209		
wonen													
corporatie	6-1 app duur casco	17 st	3315 m2	€	3.617.822	€	212.813	n.v.t.	€	3.165.554	€	6.267.581	
corporatie	4-1 app duur casco	15 st	2925 m2	€	3.192.196	€	212.813	n.v.t.	€	2.793.136	€	5.530.218	
corporatie	2-1 app duur casco	15 st	2925 m2	€	3.192.196	€	212.813	n.v.t.	€	2.793.136	€	5.530.218	
corporatie	8-1 app duur	22 st	4290 m2	€	7.369.722	€	334.987	n.v.t.	€	6.448.425	€	12.767.441	
corporatie	3-1 app duur	85 st	16575 m2	€	28.473.927	€	334.987	n.v.t.	€	24.914.371	€	49.328.751	
KOOP externe markt				€	-			€	-	€	-		-
totaal				€	91.049.375			€	79.667.195	€	157.735.597		

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object	contante waarde	eindwaarde				
HUUR interne markt				€	47.397.872	€	40.785.670	€	80.752.836		
wonen											
corporatie	3-1 zorgg won app bet	65 st	9887 m2	€	12.978.270	€	199.666	€	11.167.747	€	22.111.375
corporatie	8-1 app bet	20 st	3042 m2	€	4.341.389	€	217.069	€	3.735.747	€	7.396.523
zorg											
zorginstelling	groepswon grondg 7 cl	6 st	2748 m2	€	4.825.835	€	804.306	€	4.152.610	€	8.221.885
zorginstelling	8-1 zorgapp in zorgcent	27 st	2738 m2	€	4.315.695	€	159.841	€	3.713.638	€	7.352.748
zorginstelling	onderst zorg- en welz-funct	1 st	1300 m2	€	1.962.429	€	1.962.429	€	1.688.662	€	3.343.435
zorginstelling	verzorgingshuisplaats	70 st	6734 m2	€	10.187.873	€	145.541	€	8.766.622	€	17.357.312
welzijn											
gemeente	Kultuurhus ca	1 st	3310 m2	€	8.786.380	€	8.786.380	€	7.560.643	€	14.969.557
HUUR externe markt				€	-	€	-	€	-	€	-
KOOP interne markt				€	62.889.043	€	54.115.758	€	107.145.499	€	
wonen											
corporatie	6-1 app duur casco	17 st	3315 m2	€	5.499.212	€	323.483	€	4.732.049	€	9.369.133
corporatie	4-1 app duur casco	15 st	2925 m2	€	4.852.246	€	323.483	€	4.175.337	€	8.266.882
corporatie	2-1 app duur casco	15 st	2925 m2	€	4.852.246	€	323.483	€	4.175.337	€	8.266.882
corporatie	8-1 app duur	22 st	4290 m2	€	9.804.462	€	445.657	€	8.436.699	€	16.704.086
corporatie	3-1 app duur	85 st	16575 m2	€	37.880.877	€	445.657	€	32.596.336	€	64.538.515
KOOP externe markt				€	-	€	-	€	-	€	-
totaal				€	110.286.915	€	94.901.427	€	187.896.335	€	

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

			100%										100%
			100%										100%

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

				100%									100%
				100%									100%

				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%

				100%									100%
--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	------

				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%
				100%									100%

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
56300 m2	61290 m2	-4990 m2	€ 5.469.169	€ 16.166.000	€ 10.696.831	€ 10.696.831	€ 190	€ 12.333.390

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvihd	residu	ew van resultaat
				€ 24.419.268

wonen				
zorg				
zorginstelling	€ -	25000 m2	€ 4.809.726	
corporatie	€ -	17200 m2	€ 3.309.092	
welzijn				
gemeente	€ -	13400 m2	€ 2.578.013	
gemeente				

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk.kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 16.166.000	€ 76.512.080	€ 92.678.080	19%	€ 110.286.915	€ 110.286.915	€ -	€ 15.234.232	€ 30.162.737

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen					
corporatie	€ 708.050-	€ 18.027.709	€ 17.319.659	€ -	85 objecten
zorg					
zorginstelling	€ 1.920.660	€ 19.371.172	€ 21.291.832	€ -	104 st
welzijn					
gemeente	€ 981.750	€ 7.804.630	€ 8.786.380	€ -	1 objecten
overig					

koop

wonen					
corporatie	€ 17.043.180	€ 45.845.863	€ 62.889.043	€ -	154 objecten
zorg					
welzijn					
overig					

3 Groningen

Centrale data

factoren berekening grondexploitatie

toeslagpercentage op bbo t.b.v. berekening kaveloppervlak	100	%
toeslagpercentage op bvo i.v.m. verkeersoppervlak	30	%
oppervlak parkeerplaats	25	m2
parkeernorm	150	%
toeslagpercentage op WOZ t.b.v. WOZ-plus waarde	30	%
normbedrag kavelopbrengst per m2 kavel	100	€

percentage uitgeefbaar terrein
t.o.v. exploitatiegebied

75 %

btw 19 %

kostenposten grondexploitatie

milieu en bodemsanering	5	€/m2
fasering	2.500	€/eenheid
herhuisvesting	5.000	€/eenheid
onteigening	10	€/m2

bruto aanvangsrendement

wonen	7	%
zorg	7	%
welzijn	7	%
overig	8	%

bouw en bijkomende kosten

transformatie	800	€/m2 bvo
wonen	850	€/m2 bvo
zorg	1.200	€/m2 bvo
welzijn	1.800	€/m2 bvo
overig	900	€/m2 bvo
domotica	6.720	€/woning
gebouwd parkeren	15.000	€/plaats
bijkomende kosten	25	%

kosten infrastructuur

voorzieningen wijkniveau	11	€/m2
bouw- en woonrijpmaken	25	€/m2
bijkomende kosten	25	%

gemeentelijke opslagen

per m2 terrein	0	€
op terreinvoorzieningen en infrastructuur	0	%
op milieuhinderlijke bedrijven	0	%

sloopkosten

per stuk	10.000	€
per m2 bvo	100	€
per m2 bbo	200	€

Catalogus inbreng en verwervingen

Inbreng

omschrijving	eigenaar	kavel-oppervlak	bbo	te slopen bbo	te slopen bvo	te slopen eenheden	bedrijfswaarde	boekwaarde	afschrijvings- termijn	WOZ-waarde	WOZ-waarde gebruikt	anders	sloopkosten/stuk	sloopkosten/m2 bbo	sloopkosten/m2 bvo	kosten milieu en bodem	faserings- kosten	kosten her- huisvesting
wonen																		
Madelifstraat 1 t/m 21	Corporatie 2	2200 m2	550 m2			11 st				€ 1.340.000			€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000
Orchideestraat 2 t/m 38	Corporatie 1	2743 m2	1330 m2			19 st				€ 2.561.000			€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000
13 woningen achter gabrielflat 192 t/m 20	Corporatie 1	4912 m2	700 m2			13 st				€ 873.600			€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000
sloop gabrielflat	Corporatie 1	3800 m2	3500 m2	3500 m2		80 st		€ 394.316	15 jaar	€ 3.000.000			€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000
s totaal stempel berkenlaan eglantierstra	Corporatie 2	4089 m2				87 st				€ 7.149.000			€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000
ged sloop 23 won gabrielflat	Corporatie 1	1500 m2	1500 m2	1200 m2		23 st				€ 900.000			€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000
kerkzaal	Corporatie 3	880 m2	880 m2	880 m2						€ 200.000			€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000
terrein rond kerkzaal	Corporatie 3	1000 m2											€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000
zorg																		
welzijn																		
gemeente																		
OHB Grasveld Orchidee/Leeuwenburgstr	gemeente	1100 m2										€ 66.000	€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000
OHB kinderboerderij inclusief grote veld	gemeente	6184 m2	1008 m2		1008 m2					€ 326.025	€ 423.833		€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000
OHB schapenwei	gemeente	8460 m2										€ 507.600	€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000

Verwerving

omschrijving	eigenaar	kavel-oppervlak	bbo	te slopen bbo	te slopen bvo	te slopen eenheden	m2 nog te onteigenen	taxatiewaarde	WOZ-waarde	WOZ-waarde gebruikt	anders	sloopkosten/ stuk	sloopkosten/m2 bbo	sloopkosten/m2 bvo	kosten milieu en bodem	faserings- kosten	kosten her- huisvesting	kosten ont- eigering
OHB Subtotaal rijksweg 9 t/m 14	derden OHB	2601 m2	694 m2			6 st			€ 1.075.501	€ 1.398.151		€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000	€ 10
OHB Subtotaal rijksweg 19 t/m 24	derden OHB	5116 m2	1200 m2			6 st			€ 1.197.579	€ 1.556.853		€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000	€ 10
HKZ subtotaal koopwoningen jetsestraat	derden HKZ	1398 m2	550 m2			6 st			€ 917.240	€ 1.192.412		€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000	€ 10
School HKZ	gemeente	1972 m2	1156 m2	1156 m2					€ 797.168	€ 1.036.318		€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000	€ 10
bibliotheek	gemeente	739 m2	365 m2	365 m2					€ 249.088	€ 323.814		€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000	€ 10
wijkcentrum de Schakel	welzijnsstichting	1667 m2	946 m2	946 m2					€ 554.792	€ 721.230		€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000	€ 10
School OHB	gemeente	7800 m2	2640 m2	2640 m2					€ 1.769.750	€ 2.300.675		€ 4.000	€ 80	€ 40	€ 5	€ 2.500	€ 5.000	€ 10

Catalogus investeringen

Investeringsen

huur

omschrijving	eigenaar	nieuw- bouw	transfor- meren	bijdrage program	grondge- bonden	bvo	aantal verd.	aantal lagen	parkeer- norm	parkeer- maatveld	bouw-kosten	toeslag bouwktn	domotica	gestelde grondprijs	grondprijs per m2	aangenomen VON prijs	grond- quote	BAR	kaveloppervlak berekend	eigen invoer kaveloppervlak	in exploitatie in te voeren grondprijs
wonen																					
4-1 zorgg woning app bet	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	100 m2	1	4	1,3	100%	€ 850		FALSE	€ 11.000	€ -	€ -	-	7,0%	98 m2		€ 11.000
4-1 zorgg won app mid 110 m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	110 m2	1	4	1,3	100%	€ 850		FALSE	€ 13.000	€ -	€ -	-	7,0%	104 m2		€ 13.000
grondg sr-won	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	60 m2	3	1	1,3	100%	€ 850		FALSE	€ 40.000	€ -	€ -	-	7,0%	73 m2	120 m2	€ 40.000
HK Ploeg 6-1 app bet 115m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	115 m2	1	6	1,5	100%	€ 850		FALSE	€ 21.000	€ -	€ -	-	7,0%	87 m2		€ 21.000
HK gab ren 30 zelf woonr	Corporatie	FALSE	TRUE	TRUE	TRUE	60 m2					€ 800		FALSE	€ -	€ -	€ -	-	7,0%			€ -
HK gab int functiever gab-flat 100 m2 wel	Corporatie	FALSE	TRUE	TRUE	TRUE	100 m2					€ 800		FALSE	€ -	€ -	€ -	-	7,0%			€ -
4-1 zorgg won bet 115 m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	115 m2	1	4	1,5		€ 850		FALSE	€ 21.000	€ -	€ -	-	7,0%	75 m2		€ 21.000
6-1 zorgg won bet 100 m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	100 m2	1	6	1,3	100%	€ 850		FALSE	€ 11.000	€ -	€ -	-	7,0%	76 m2		€ 11.000
7-1 zorgg won app bet 115 m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	115 m2	1	7	1,5		€ 850		FALSE	€ 11.000	€ -	€ -	-	7,0%	43 m2		€ 11.000
3-1 zorgg won app bet 100 m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	100 m2	2	3	1,3	100%	€ 850		FALSE	€ 11.000	€ -	€ -	-	7,0%	98 m2		€ 11.000
3-1 zorgg won mid 110 m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	110 m2	1	3	1,3	100%	€ 850		FALSE	€ 30.000	€ -	€ -	-	7,0%	128 m2		€ 30.000
HK PI 6-1 zorgapp 100 m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	100 m2	1	6	1,3	100%	€ 850		FALSE	€ 17.000	€ -	€ -	-	7,0%	76 m2		€ 17.000
Selw sr-won 10-1 app bet	Corporatie 2	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	85 m2	1	10	1	100%	€ 850		FALSE	€ 11.000	€ -	€ -	-	7,0%	47 m2		€ 11.000
Selw 4-1 sr-won app bet 100 m2	Corporatie 2	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	100 m2	1	4	1,2	100%	€ 850		FALSE	€ 11.000	€ -	€ -	-	7,0%	95 m2		€ 11.000
Selw 4-1 sr-won app mid 100 m2	Corporatie 2	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	100 m2	1	4	1,2	100%	€ 850	10,0%	FALSE	€ 15.000	€ -	€ -	-	7,0%	95 m2		€ 15.000
gabriel bestaand apt 3.1	Corporatie 1	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	60 m2	1	3	1,5	100%	€ 850		FALSE	€ 11.000	€ -	€ -	-	7,0%	90 m2		€ 11.000
gabriel bestaand apt 4.1	Corporatie 1	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	60 m2	1	4	1,5	100%	€ 850		FALSE	€ 11.000	€ -	€ -	-	7,0%	77 m2		€ 11.000
gabriel bestaand ggb won	Corporatie 1	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	100 m2	2	1	1,5	100%	€ 850		FALSE	€ 15.000	€ -	€ -	-	7,0%	138 m2	240 m2	€ 15.000
Selwred stempel 6 lagen	Corporatie 2	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	85 m2		6	1,5		€ 850		FALSE	€ 20.000	€ -	€ -	-	7,0%	44 m2		€ 20.000
zorg																					
zorgapp 4-1 verpleegh zw	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	80 m2	1	4	1	100%	€ 1.200		FALSE	€ 11.000	€ -	€ -	-	7,0%	77 m2		€ 11.000
groepsapp 6 cl	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	4	2		€ 1.200		FALSE	€ 30.000	€ -	€ -	-	7,0%	98 m2		€ 12.000
onderst zorg-en welz-funct	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	300 m2	1	4	2	100%	€ 1.200		FALSE	€ -	€ 100	€ -	-	7,0%	245 m2		€ 24.500
zorgapp gab 3-1	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	60 m2	1	3	1	100%	€ 1.200		FALSE	€ 40.000	€ -	€ -	-	7,0%	77 m2		€ 40.000
zorgapp gabr 4-1	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	60 m2	1	4	1	100%	€ 1.200		FALSE	€ 40.000	€ -	€ -	-	7,0%	64 m2		€ 40.000
zorg- en wel-ruimte gab	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	300 m2	1	4	1	100%	€ 1.200		FALSE	€ 40.000	€ -	€ -	-	7,0%	220 m2		€ 40.000
transf naar zw zorg	Corporatie	FALSE	TRUE	TRUE	TRUE	60 m2					€ 800		FALSE	€ -	€ -	€ -	-	7,0%			€ -
gab transf 16 won naar zw zorg	Corporatie	FALSE	TRUE	TRUE	TRUE	60 m2					€ 800		FALSE	€ -	€ -	€ -	-	7,0%			€ -
ohb groepsapp 6 cl	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	4	2	100%	€ 1.200		FALSE	€ 12.000	€ -	€ -	-	7,0%	148 m2		€ 12.000
welzijn																					
HK Ploeg bibl	gemeente	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	420 m2	1	4	6	100%	€ 1.800		FALSE	€ -	€ 100	€ -	-	7,0%	423 m2		€ 42.300
HK school	gemeente	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	780 m2	1	4	4	100%	€ 1.800		FALSE	€ -	€ 100	€ -	-	7,0%	607 m2		€ 60.700
vervangende nieuwbouw Schakel	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	800 m2	2	1	6	100%	€ 1.800		FALSE	€ -	€ 100	€ -	-	7,0%	950 m2	800 m2	€ 80.000
overig																					
praktijk huisarts	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	4	4	100%	€ 900		FALSE	€ -	€ 125	€ -	-	8,0%	198 m2		€ 24.888
com funct schakel	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	900 m2	1	2	2	100%	€ 900		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	8,0%	1220 m2		€ 244.000
apotheek	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	360 m2	1	2	3	100%	€ 900		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	8,0%	543 m2		€ 108.600
Selw gemeenschapsr	Corporatie 2	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	200 m2	1	11	10	100%	€ 900		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	8,0%	297 m2		€ 59.455
vrij kavel																					

koop

omschrijving	eigenaar	nieuw- bouw	transfor- meren	bijdrage program	grondge- bonden	bvo	aantal verd.	aantal lagen	parkeer- norm	parkeer- maatveld	bouw-kosten	toeslag bouwkstn	domotica	gestelde grondprijs	grondprijs per m2	aangenomen VON prijs	grond- quote	kaveloppervlak berekend	eigen invoer/ kaveloppervlak	in exploitatie in te voeren grondprijs
wonen																				
3-1 zorgg won app mid 130 m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	130 m2	1	3	1,3	100%	€ 850		FALSE	€ -	€ -	€ 200.000	18%	145 m2		€ 36.000
4-1 zorgg won app duur 150 m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	150 m2	1	4	1,8		€ 850		FALSE	€ -	€ -	€ 250.000	18%	98 m2		€ 45.000
4-1 app mid 90 m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	90 m2	1	4	1,5		€ 850	20,0%	FALSE	€ 40.000	€ -	€ -	-	59 m2		€ 40.000
7-1 zorgg won app mid 130 m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	130 m2	1	7	1,5		€ 850		FALSE	€ 30.000	€ -	€ -	-	48 m2		€ 30.000
6-1 zorgg won app bet 115 m2	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	115 m2	1	6	1,5		€ 850		FALSE	€ 25.000	€ -	€ -	-	50 m2		€ 25.000
3-1 sr-won app mid	Corporatie	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	100 m2	1	3	1,2	100%	€ 850	30,0%	FALSE	€ 30.000	€ -	€ -	-	117 m2		€ 30.000
zorg																				
welzijn																				
overig																				
HK PI com kantoor	derden	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	6280 m2	1	3	15	100%	€ 900		FALSE	€ -	€ 200	€ -	-	5818 m2		€ 1.163.533
vrij kavel																				

3.1 Hoogkerk

Inbreng verwervingen / investeringen

rente	5.0%
kostenstijging	1.5%
opbrengstenstijging	2.0%

terrein	1500 m2
prijspeil	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving		eigenaar	omschrijving	terreinoppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde
Interne markt WONEN				1500 m2	€ 900.000	€ 96.000	€ 180.000	€ 1.176.000	€ 1.101.175	€ 2.180.251
Corporatie 1			ged sloop 23 won gabrielflat	1500 m2	€ 900.000	€ 96.000	€ 180.000	€ 1.176.000	€ 1.101.175	€ 2.180.251
Interne markt ZORG					€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt WELZIJN					€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt GEMEENTE					€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Externe markt					€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
kosten infrastructuur										
voorzieningen wijkniveau (A)			€ 11 per m2 terrein			€ 51.260			€ 47.999	€ 95.034
bouw- en woonrijpmaken (B)			€ 25 per m2 terrein			€ 116.500			€ 109.088	€ 215.986
bijkomende kosten (C)			25% van (A) + (B)			€ 41.940			€ 39.272	€ 77.755
gemeentelijke opslagen										
per m2 terrein			€ 0			€ -				
op terreinvoorzieningen en infra			0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
op milieu hinderlijke bedrijven			0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
totaal				1500 m2	€ 900.000	€ 96.000	€ 389.700	€ 1.385.700	€ 1.297.533	€ 2.569.026

Opbrengsten		eigenaar	omschrijving	aantal	kaveloppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				82 st	3012 m2	1166 m2	€ 402.500		€ 367.023	€ 726.680
wonen										
Corporatie			HK gab ren 30 zelf woonr	30 st			€ -	€ -		
Corporatie			HK gab int functiever gab-flat 1	1 st			€ -	€ -		
Corporatie			3-l zorgg won app bet 100 m2	20 st	1950 m2	650 m2	€ 220.000	€ 113	€ 200.609	€ 397.191
Corporatie			7-l zorgg won app bet 115 m2	10 st	427 m2	214 m2	€ 110.000	€ 258	€ 100.304	€ 198.596
zorg										
Corporatie			transf naar zw zorg	16 st			€ -	€ -		
Corporatie			groepsapp 6 cl	4 st	390 m2	195 m2	€ 48.000	€ 123	€ 43.769	€ 86.660
Corporatie			onderst zorg-en welz-funct	1 st	245 m2	98 m2	€ 24.500	€ 100	€ 22.341	€ 44.233
HUUR externe markt							€ -	€ -	€ -	€ -
KOOP interne markt				10 st	483 m2	241 m2	€ 300.000		€ 273.557	€ 541.625
wonen										
Corporatie			7-l zorgg won app mid 130 m2	10 st	483 m2	241 m2	€ 300.000	€ 621	€ 273.557	€ 541.625
KOOP externe markt							€ -	€ -	€ -	€ -
totaal				3495 m2			€ 702.500		€ 640.580	€ 1.268.304

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
100%													100%
100%													100%

100%													100%
100%													100%
100%													100%

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

	100%												100%
	100%												100%
	100%												100%
	100%												100%

	100%												100%
	100%												100%
	100%												100%

	100%												100%
--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

Vastgoedexploitatie

Kosten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	kosten incl. btw	kosten/object	maandhuur/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				82 st	8125 m2	€ 11.182.653	€ 10.122.101	€ 20.041.068
wonen								
Corporatie	HK gab ren 30 zelf woonr	30 st	1800 m2	€ 2.142.000	€ 71.400	€ 417	€ 1.938.855	€ 3.838.800
Corporatie	HK gab int functiever gab-flat 10	1 st	100 m2	€ 119.000	€ 119.000	€ 694	€ 107.714	€ 213.267
Corporatie	3-l zorgg won app bet 100 m2	20 st	2600 m2	€ 3.287.375	€ 164.369	€ 1.035	€ 2.975.604	€ 5.891.491
Corporatie	7-l zorgg won app bet 115 m2	10 st	1495 m2	€ 2.224.928	€ 222.493	€ 1.374	€ 2.013.918	€ 3.987.420
zorg								
Corporatie	transf naar zw zorg	16 st	960 m2	€ 1.142.400	€ 71.400	€ 417	€ 1.034.056	€ 2.047.360
Corporatie	groepsapp 6 cl	4 st	780 m2	€ 1.570.800	€ 392.700	€ 2.374	€ 1.421.827	€ 2.815.120
Corporatie	onderst zorg-en welz-funct	1 st	390 m2	€ 696.150	€ 696.150	€ 4.231	€ 630.128	€ 1.247.610
HUUR externe markt				€ -	-	€ -	-	€ -
KOOP interne markt				10 st	1690 m2	€ 2.471.481	€ 2.237.088	€ 4.429.282
wonen								
Corporatie	7-l zorgg won app mid 130 m2	10 st	1690 m2	€ 2.471.481	€ 247.148	n.v.t.	€ 2.237.088	€ 4.429.282
KOOP externe markt				€ -	-	€ -	-	€ -
totaal				€ 13.654.134			€ 12.359.189	€ 24.470.350

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				€	11.661.628	€	10.329.923
wonen						€	20.452.540
Corporatie	HK gab ren 30 zelf woonr	30 st	1800 m2	€	2.142.000	€	1.897.393
Corporatie	HK gab int functiever gab-flat 10	1 st	100 m2	€	119.000	€	105.411
Corporatie	3-l zorgg won app bet 100 m2	20 st	2600 m2	€	3.549.175	€	3.143.875
Corporatie	7-l zorgg won app bet 115 m2	10 st	1495 m2	€	2.355.828	€	2.086.803
zorg							
Corporatie	transf naar zw zorg	16 st	960 m2	€	1.142.400	€	1.011.943
Corporatie	groepsapp 6 cl	4 st	780 m2	€	1.627.920	€	1.442.019
Corporatie	onderst zorg-en welz-funct	1 st	390 m2	€	725.305	€	642.478
HUUR externe markt				€	-	€	-
KOOP interne markt				€	2.828.481	€	2.505.481
wonen							
Corporatie	7-l zorgg won app mid 130 m2	10 st	1690 m2	€	2.828.481	€	2.505.481
KOOP externe markt				€	-	€	-
totaal				€	14.490.109	€	12.835.404

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%

		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%

		100%											100%
--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
1500 m2	4660 m2	-3160 m2	€ 1.385.700	€ 702.500	€ 683.200-	€ 216.800	€ 145	€ 656.953-

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvlhd	residu	ew van resultaat
				€ 1.300.721-

wonen				
Corporatie 1	€ 900.000	1500 m2	€ 216.800	
zorg				
welzijn				
gemeente				

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk. kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 702.500	€ 11.474.063	€ 12.176.563	19%	€ 14.490.109	€ 14.490.109	€ -	€ 476.215	€ 942.873

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen					
Corporatie	€ 392.700	€ 7.773.303	€ 8.166.003	€ -	61 objecten
zorg					
Corporatie	€ 86.275	€ 3.409.350	€ 3.495.625	€ -	21 st
welzijn					
overig					

koop

wonen					
Corporatie	€ 357.000	€ 2.471.481	€ 2.828.481	€ -	10 objecten
zorg					
welzijn					
overig					

3.2 Selwerd

Inbreng verwervingen / investeringen

rente	5,0%
kostenstijging	1,5%
opbrengstenstijging	2,0%

terrein	4069 m2
prijspeil	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving

eigenaar	omschrijving	terreinooppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde
Interne markt WONEN		4069 m2	€ 7.149.000	€ 348.000	€ 672.845	€ 8.169.845	€ 8.032.527	€ 15.903.854
Corporatie 2	s totaal stempel berkenlaan egl	4069 m2	€ 7.149.000	€ 348.000	€ 672.845	€ 8.169.845	€ 8.032.527	€ 15.903.854
Interne markt ZORG			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt WELZIJN			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt GEMEENTE			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Externe markt			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
kosten infrastructuur								
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 11 per m2 terrein			€ 140.849			€ 138.482	€ 274.184
bouw- en woonrijpmaken (B)	€ 25 per m2 terrein			€ 320.111			€ 314.731	€ 623.145
bijkomende kosten (C)	25% van (A) + (B)			€ 115.240			€ 113.303	€ 224.332
gemeentelijke opslagen								
per m2 terrein	€ 0			€ -				
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
op milieu hinderlijke bedrijven	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
totaal		4069 m2	€ 7.149.000	€ 348.000	€ 1.249.045	€ 8.746.045	€ 8.599.042	€ 17.025.515

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	kavelooppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt		47 st	4470 m2	1560 m2	€ 587.000		€ 551.003	€ 1.090.949
wonen								
Corporatie 2	Selw 4-l sr-won app bet 100 m	28 st	2660 m2	910 m2	€ 308.000	€ 116	€ 289.112	€ 572.423
Corporatie 2	Selw 4-l sr-won app mid 100 m	17 st	1615 m2	553 m2	€ 255.000	€ 158	€ 239.363	€ 473.922
zorg								
Corporatie	groepsapp 6 cl	2 st	195 m2	98 m2	€ 24.000	€ 123	€ 22.528	€ 44.604
HUUR externe markt					€ -		€ -	€ -
KOOP interne markt		44 st	5133 m2	1907 m2	€ 1.320.000		€ 1.239.054	€ 2.453.241
wonen								
Corporatie	3-l sr-won app mid	44 st	5133 m2	1907 m2	€ 1.320.000	€ 257	€ 1.239.054	€ 2.453.241
KOOP externe markt					€ -		€ -	€ -
totaal		9603 m2			€ 1.907.000		€ 1.790.057	€ 3.544.190

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

100%													100%
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

Vastgoedexploitatie

Kosten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	kosten incl. btw	kosten/object	maandhuur/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				47 st	6240 m2	€ 8.461.421	€ 7.658.948	€ 15.164.192
wonen								
Corporatie 2	Selw 4-l sr-won app bet 100 m2	28 st	3640 m2	€ 4.602.325	€ 164.369	€ 1.035	€ 4.165.845	€ 8.248.088
Corporatie 2	Selw 4-l sr-won app mid 100 m2	17 st	2210 m2	€ 3.073.696	€ 180.806	€ 1.159	€ 2.782.189	€ 5.508.544
zorg								
Corporatie	groepsapp 6 cl	2 st	390 m2	€ 785.400	€ 392.700	€ 2.374	€ 710.913	€ 1.407.560
HUUR externe markt				€ -			€ -	€ -
KOOP interne markt				44 st	5720 m2	€ 9.401.893	€ 8.510.226	€ 16.849.666
wonen								
Corporatie	3-l sr-won app mid	44 st	5720 m2	€ 9.401.893	€ 213.679	n.v.t.	€ 8.510.226	€ 16.849.666
KOOP externe markt				€ -			€ -	€ -
totaal				€ 17.863.313			€ 16.169.174	€ 32.013.858

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				€ 9.159.951		€ 8.352.570	€ 16.537.518
wonen							
Corporatie 2	Selw 4-l sr-won app bet 100 m2	28 st	3640 m2	€ 4.968.845	€ 177.459	€ 4.530.879	€ 8.970.830
Corporatie 2	Selw 4-l sr-won app mid 100 m2	17 st	2210 m2	€ 3.377.146	€ 198.656	€ 3.079.476	€ 6.097.151
zorg							
Corporatie	groepsapp 6 cl	2 st	390 m2	€ 813.960	€ 406.980	€ 742.216	€ 1.469.536
HUUR externe markt				€ -		€ -	€ -
KOOP interne markt				€ 10.972.693		€ 10.005.533	€ 19.810.270
wonen							
Corporatie	3-l sr-won app mid	44 st	5720 m2	€ 10.972.693	€ 249.379	€ 10.005.533	€ 19.810.270
KOOP externe markt				€ -		€ -	€ -
totaal				€ 20.132.643		€ 18.358.103	€ 36.347.788

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

		100%											100%
		100%											100%

		100%											100%
--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		100%											100%
--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

		100%											100%
		100%											100%

		100%											100%
--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		100%											100%
--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

Samenvatting

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
4069 m2	12804 m2	-8735 m2	€ 8.746.045	€ 1.907.000	€ 6.839.045-	€ 309.955	€ 76	€ 6.808.985-

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvld	residu	ew van resultaat
				€ 13.481.325-

wonen				
Corporatie 2	€ 7.149.000	4069 m2	€ 309.955	
zorg				
welzijn				
gemeente				

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk.kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 1.907.000	€ 15.011.188	€ 16.918.188	19%	€ 20.132.643	€ 20.132.643	€ -	€ 2.188.929	€ 4.333.931

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen					
Corporatie 2	€ 669.970	€ 7.676.021	€ 8.345.991	€ -	45 objecten
zorg					
Corporatie	€ 28.560	€ 785.400	€ 813.960	€ -	2 st
welzijn					
overig					

koop

wonen					
Corporatie	€ 1.570.800	€ 9.401.893	€ 10.972.693	€ -	44 objecten
zorg					
welzijn					
overig					

3.3 Oosterhogebrug

Inbreng verwervingen / investeringen

rente	5,0%
kostenstijging	1,5%
opbrengstenstijging	2,0%

terrein	6468 m2
prijsspeel	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving

eigenaar	omschrijving	terreinoppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde
Interne markt WONEN								
Corporatie 2	Madelifstraat 1 t/m 21	2200 m2	€ 1.340.000	€ 44.000	€ 93.500	€ 1.477.500	€ 1.452.666	€ 2.876.180
Interne markt ZORG								
Interne markt WELZIJN								
Interne markt GEMEENTE								
Externe markt								
derden OHB	OHB Subtotaal rijksweg 9 t/m 14	2601 m2	€ 1.398.151	€ 24.000	€ 58.005	€ 1.480.156	€ 57.030	€ 112.916
welzinstichting	wijkcentrum de Schakel	1667 m2	€ 721.230	€ 75.680	€ 8.335	€ 805.245	€ 8.195	€ 16.225
kosten infrastructuur								
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 11 per m2 terrein			€ 102.461			€ 95.942	€ 189.959
bouw- en woonrijpmaken (B)	€ 25 per m2 terrein			€ 232.867			€ 218.050	€ 431.724
bijkomende kosten (C)	25% van (A) + (B)			€ 83.832			€ 78.498	€ 155.421
gemeentelijke opslagen								
per m2 terrein	€ 0			€ -				
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
op milieu hinderlijke bedrijven	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
totaal		6468 m2	€ 3.459.381	€ 143.680	€ 579.000	€ 4.182.061	€ 1.910.382	€ 3.782.425

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	kaveloppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt								
wonen								
Corporatie	4-1 zorgg woning app bet	20 st	1950 m2	650 m2	€ 220.000	€ 113	€ 200.609	€ 397.191
Corporatie	4-1 zorgg won app mid 110 m2	10 st	1040 m2	358 m2	€ 130.000	€ 125	€ 118.541	€ 234.704
zorg								
Corporatie	onderst zorg-en welz-funct	1 st	245 m2	98 m2	€ 24.500	€ 100	€ 22.341	€ 44.233
Corporatie	zorgapp 4-1 verpleegh zw	18 st	1398 m2	468 m2	€ 198.000	€ 143	€ 180.548	€ 357.472
Corporatie	ohb groepsapp 6 cl	4 st	590 m2	195 m2	€ 48.000	€ 81	€ 43.769	€ 86.660
welzijn								
Corporatie	vervangende nieuwbouw Scha	1 st	800 m2	400 m2	€ 80.000	€ 100	€ 72.949	€ 144.433
HUUR externe markt								
KOOP interne markt								
wonen								
Corporatie	4-1 zorgg won app duur 150 m2	10 st	975 m2	488 m2	€ 450.000	€ 462	€ 410.336	€ 812.437
KOOP externe markt								
totaal		6986 m2			€ 1.150.500		€ 1.049.092	€ 2.077.131

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
100%													100%
100%													100%
100%													100%
100%													100%
100%													100%
100%													100%
100%													100%
100%													100%
100%													100%
100%													100%
100%													100%
100%													100%
100%													100%
100%													100%

Vastgoedexploitatie

Kostenprestatie

Vereniging

Kosten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	kosten incl. btw	kosten/object	maandhuur/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				54 st	7872 m2	€ 12.667.401	€ 11.466.037	€ 22.701.969
wonen								
Corporatie	4- l zorgg woning app bet	20 st	2600 m2	€ 3.287.375	€ 164.369	€ 1.035	€ 2.975.604	€ 5.891.491
Corporatie	4-l zorgg won app mid 110 m2	10 st	1430 m2	€ 1.808.056	€ 180.806	€ 1.145	€ 1.636.582	€ 3.240.320
zorg								
Corporatie	onderst zorg-en welz-funct	1 st	390 m2	€ 696.150	€ 696.150	€ 4.231	€ 630.128	€ 1.247.610
Corporatie	zorgapp 4 -l verpleegh zw	18 st	1872 m2	€ 3.341.520	€ 185.640	€ 1.159	€ 3.024.613	€ 5.989.528
Corporatie	ohb groepsapp 6 cl	4 st	780 m2	€ 1.392.300	€ 348.075	€ 2.114	€ 1.260.256	€ 2.495.220
welzijn								
Corporatie	vervangende nieuwbouw Schake	1 st	800 m2	€ 2.142.000	€ 2.142.000	€ 13.050	€ 1.938.855	€ 3.838.800
HUUR externe markt				€ -	-	€ -	€ -	-
KOOP interne markt				10 st	1950 m2	€ 2.867.156	€ 2.595.238	€ 5.138.394
wonen								
Corporatie	4-l zorgg won app duur 150 m2	10 st	1950 m2	€ 2.867.156	€ 286.716	n.v.t.	€ 2.595.238	€ 5.138.394
KOOP externe markt				€ -	-	€ -	€ -	-
totaal				€ 15.534.558			€ 14.061.275	€ 27.840.363

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object
HUUR interne markt				€ 13.500.996	
wonen					
Corporatie	4- l zorgg woning app bet	20 st	2600 m2	€ 3.549.175	€ 177.459
Corporatie	4-l zorgg won app mid 110 m2	10 st	1430 m2	€ 1.962.756	€ 196.276
zorg					
Corporatie	onderst zorg-en welz-funct	1 st	390 m2	€ 725.305	€ 725.305
Corporatie	zorgapp 4 -l verpleegh zw	18 st	1872 m2	€ 3.577.140	€ 198.730
Corporatie	ohb groepsapp 6 cl	4 st	780 m2	€ 1.448.420	€ 362.355
welzijn					
Corporatie	vervangende nieuwbouw Schake	1 st	800 m2	€ 2.237.200	€ 2.237.200
HUUR externe markt				€ -	
KOOP interne markt				€ 3.402.656	
wonen					
Corporatie	4-l zorgg won app duur 150 m2	10 st	1950 m2	€ 3.402.656	€ 340.266
KOOP externe markt				€ -	
totaal				€ 16.903.653	

contante waarde	eindwaarde
€ 11.959.243	€ 23.678.484
€ 3.143.875	€ 6.224.658
€ 1.738.618	€ 3.442.345
€ 642.478	€ 1.272.063
€ 3.168.647	€ 6.273.704
€ 1.283.903	€ 2.542.040
€ 1.981.722	€ 3.923.674
€ -	€ -
€ 3.014.088	€ 5.967.689
€ 3.014.088	€ 5.967.689
€ -	€ -
€ 14.973.331	€ 29.646.172

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

		100%											100%
		100%											100%

		100%											100%
		100%											100%
		100%											100%

		100%											100%
--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

		100%											100%
--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

			100%										100%
			100%										100%

			100%										100%
			100%										100%
			100%										100%

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

			100%										100%
--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
6468 m2	9315 m2	-2847 m2	€ 4.182.061	€ 1.150.500	€ 3.031.561-	€ 1.691.561-	262-	€ 861.289-

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvld	residu	ew van resultaat
				€ 1.705.294-

wonen

Corporatie 2	€ 1.340.000	2200 m2	€ 1.691.561-
--------------	-------------	---------	--------------

zorg

welzijn

gemeente

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk.kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 1.150.500	€ 13.054.250	€ 14.204.750	19%	€ 16.903.653	€ 16.903.653	€ -	€ 912.056	€ 1.805.809

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen

Corporatie	€ 416.500	€ 5.095.431	€ 5.511.931	€ -	30 objecten
------------	-----------	-------------	-------------	-----	-------------

zorg

Corporatie	€ 57.120	€ 1.392.300	€ 1.449.420	€ -	4 st
------------	----------	-------------	-------------	-----	------

Corporatie	€ 264.775	€ 4.037.670	€ 4.302.445	€ -	19 st
------------	-----------	-------------	-------------	-----	-------

welzijn

Corporatie	€ 95.200	€ 2.142.000	€ 2.237.200	€ -	1 objecten
------------	----------	-------------	-------------	-----	------------

overig

koop

wonen

Corporatie	€ 535.500	€ 2.867.156	€ 3.402.656	€ -	10 objecten
------------	-----------	-------------	-------------	-----	-------------

zorg

welzijn

overig

4 Ziekenhuis

Centrale data

factoren berekening grondexploitatie		
toeslagpercentage op bbo t.b.v. berekening kaveloppervlak	100	%
toeslagpercentage op bvo i.v.m. verkeersoppervlak	30	%
oppervlak parkeerplaats	30	m2
parkeernorm	130	%
toeslagpercentage op WOZ t.b.v. WOZ-plus waarde	30	%
normbedrag kavelopbrengst per m2 kavel	200	€
percentage uitgeefbaar terrein t.o.v. exploitatiegebied	65	%
btw	19	%

kostenposten grondexploitatie		
milieu en bodemsanering	0	€/m2
faserings	1.000	€/eenheid
herhuisvesting	5.000	€/eenheid
onteigening	25	€/m2

bruto aanvangsrendement		
wonen	7	%
zorg	7	%
welzijn	7	%
overig	8	%

bouw en bijkomende kosten		
transformatie	600	€/m2 bvo
wonen	890	€/m2 bvo
zorg	1.100	€/m2 bvo
welzijn	1.200	€/m2 bvo
overig	800	€/m2 bvo
domotica	6.500	€/woning
gebouwd parkeren	15.000	€/plaats
bijkomende kosten	37	%

kosten infrastructuur		
voorzieningen wijkniveau	0	€/m2
bouw- en woonrijpmaken	25	€/m2
bijkomende kosten	30	%

gemeentelijke opslagen		
per m2 terrein	0	€
op terreinvoorzieningen en infrastructuur	0	%
op milieuhinderlijke bedrijven	0	%

sloopkosten		
per stuk	10.000	€
per m2 bvo	100	€
per m2 bbo	200	€

Catalogus inbreng en verwervingen

Inbreng

omschrijving	eigenaar	kavel-oppervlak	bbo	te slopen bbo	te slopen bvo	te slopen eenheden	bedrijfswaarde	boekwaarde	afschrijvings-terrein	WOZ-waarde	WOZ-waarde gebruikt	anders	sloopkosten/stuk	sloopkosten/m2 bbo	sloopkosten/m2 bvo	kosten milieu en bodem	faserings-kosten	kosten her-huisvesting	WOZplus
wonen																			
zorg																			
grondclaim	ziekenhuis	40000 m2		1821 m2								€ 7.120.000	€ 10.000	€ 200	€ 100	€ -	€ 1.000	€ 5.000	
welzijn																			
gemeente																			
boulevard	gemeente	40977 m2										€ 7.293.906	€ 10.000	€ 200	€ 100	€ -	€ 1.000	€ 5.000	

Verwerving

omschrijving	eigenaar	kavel-oppervlak	bbo	te slopen bbo	te slopen bvo	te slopen eenheden	m2 nog te onteigenen	taxatiewaarde	WOZ-waarde	WOZ-waarde gebruikt	anders	sloopkosten/stuk	sloopkosten/m2 bbo	sloopkosten/m2 bvo	kosten milieu en bodem	faserings-kosten	kosten her-huisvesting	kosten ont-eigening	WOZplus
--------------	----------	-----------------	-----	---------------	---------------	--------------------	----------------------	---------------	------------	---------------------	--------	------------------	--------------------	--------------------	------------------------	------------------	------------------------	---------------------	---------

Catalogus investeringen

Investeringsen

huur

omschrijving	eigenaar	nieuw- bouw	transfor- meren	bijdrage program	grondge- bonden	bvo	aantal verd	aantal lagen	parkeer- norm	parkeren maai-veld	bouw-kosten	toeslag bouwktn	domotica	gestelde grondprijs	grondprijs per m2	aangenomen VON prijs	grond- quote	BAR	kaveloppervlak berekend	eigen invoer kaveloppervlak	in exploitatie in te voeren grondprijs
wonen																					
app soc huur	ontwikkelaar	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	65 m2	1	6	1,2		€ 890	17,0%	FALSE	€ 13.000	€ -	€ -		7,0%	28 m2		€ 13.000
zorg																					
welzijn																					
overig																					
vrij kavel																					

koop

omschrijving	eigenaar	nieuw- bouw	transfor- meren	bijdrage program	grondge- bonden	bvo	aantal verd	aantal lagen	parkeer- norm	parkeren maai-veld	bouw-kosten	toeslag bouwktn	domotica	gestelde grondprijs	grondprijs per m2	aangenomen VON prijs	grond- quote		kaveloppervlak berekend	eigen invoer kaveloppervlak	in exploitatie in te voeren grondprijs
wonen																					
stadswon duur	ontwikkelaar	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	180 m2	3	1	1,4	100%	€ 890		FALSE	€ 53.508	€ -	€ -			162 m2	120 m2	€ 53.508
bebo	ontwikkelaar	TRUE	FALSE	TRUE	TRUE	130 m2	3	1	1,4	100%	€ 890		FALSE	€ 3.416	€ -	€ -			129 m2	100 m2	€ 3.416
app soc koop	ontwikkelaar	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	70 m2	1	4	1,4		€ 890		FALSE	€ 13.592	€ -	€ -			46 m2		€ 13.592
app mid duur	ontwikkelaar	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	100 m2	1	4	1,4		€ 890		FALSE	€ 36.510	€ -	€ -			65 m2		€ 36.510
app duur	ontwikkelaar	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	130 m2	1	4	1,4		€ 890	5,0%	FALSE	€ 57.780	€ -	€ -			85 m2		€ 57.780
app tor soc koop	ontwikkelaar	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	60 m2	1	10	1,4		€ 890		FALSE	€ 19.125	€ -	€ -			16 m2		€ 19.125
app tor mid duur	ontwikkelaar	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	100 m2	1	10	1,4		€ 890		FALSE	€ 37.534	€ -	€ -			26 m2		€ 37.534
app tor duur	ontwikkelaar	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	125 m2	1	10	1,4		€ 890	10,0%	FALSE	€ 63.902	€ -	€ -			33 m2		€ 63.902
zorg																					
welzijn																					
overig																					
voorzieningen niet com	ontwikkelaar	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	8763 m2	1	4	207		€ 800		FALSE	€ 1	€ -	€ -			5696 m2		€ 1
voorzieningen com	ontwikkelaar	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	20446 m2	1	4	485		€ 800		FALSE	€ 12.276.600	€ -	€ -			13290 m2		€ 12.276.600
parkeervoorzieningen 2036	ziekenhuis	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	10 m2	1	1	2036		€ 800		FALSE	€ 1	€ -	€ -			26 m2		€ 1
parkeren transferium	gemeente	TRUE	FALSE	TRUE	FALSE	10 m2	1	1	826		€ 800		FALSE	€ 1	€ -	€ -			26 m2		€ 1
vrij kavel																					

Inbreng verwervingen / investeringen

rente	5,0%
kostenstijging	1,5%
opbrengstenstijging	2,0%

terrein	80977 m2
prijspeil	2006

startdatum project	2006
looptijd project	14 jaar

Kosten inbreng en verwerving

eigenaar	omschrijving	terreinooppervlak	inbreng/verwerving	sloopkosten	overige kosten	totaal	contante waarde	eindwaarde
Interne markt WONEN			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt ZORG		40000 m2	€ 7.120.000	€ 364.200	€ -	€ 7.484.200	€ -	€ -
ziekenhuis	grondclaim	40000 m2	€ 7.120.000	€ 364.200	€ -	€ 7.484.200		
Interne markt WELZIJN			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interne markt GEMEENTE		40977 m2	€ 7.293.906	€ -	€ -	€ 7.293.906	€ -	€ -
gemeente	boulevard	40977 m2	€ 7.293.906	€ -	€ -	€ 7.293.906		
Externe markt			€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
kosten infrastructuur								
voorzieningen wijkniveau (A)	€ 0 per m2 terrein			€ -				
bouw- en woonrijpmaken (B)	€ 25 per m2 terrein			€ 2.459.231				
bijkomende kosten (C)	30% van (A) + (B)			€ 737.769				
gemeentelijke opslagen								
per m2 terrein	€ 0			€ -				
op terreinvoorzieningen en infra	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
op milieu hinderlijke bedrijven	0% over totale kosten infrastructuur			€ -				
totaal		80977 m2	€ 14.413.906	€ 364.200	€ 3.197.001	€ 17.975.107	€ -	€ -

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	kaveloppervlak	bbo	opbrengst	opbrengst/m2 kavel	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt		145 st	4084 m2	2042 m2	€ 1.885.000		€ -	€ -
wonen								
ontwikkelaar	app soc huur	145 st	4084 m2	2042 m2	€ 1.885.000	€ 462		
HUUR externe markt					€ -		€ -	€ -
KOOP interne markt		599 st	59856 m2	29328 m2	€ 33.611.343		€ -	€ -
wonen								
ontwikkelaar	stadswon duur	115 st	13800 m2	6900 m2	€ 6.153.420	€ 446		
ontwikkelaar	bebo	90 st	9000 m2	3900 m2	€ 307.440	€ 34		
ontwikkelaar	app soc koop	50 st	2275 m2	1138 m2	€ 679.600	€ 299		
ontwikkelaar	app mid duur	110 st	7150 m2	3575 m2	€ 4.016.100	€ 562		
ontwikkelaar	app duur	45 st	3803 m2	1901 m2	€ 2.600.100	€ 684		
ontwikkelaar	app tor soc koop	30 st	468 m2	234 m2	€ 573.750	€ 1.226		
ontwikkelaar	app tor mid duur	110 st	2860 m2	1430 m2	€ 4.128.740	€ 1.444		
ontwikkelaar	app tor duur	45 st	1463 m2	731 m2	€ 2.875.590	€ 1.966		
overig								
ontwikkelaar	voorzieningen niet com	1 st	5696 m2	2848 m2	€ 1	€ 0		
ontwikkelaar	voorzieningen com	1 st	13290 m2	6645 m2	€ 12.276.600	€ 924		
ziekenhuis	parkeervoorzieningen 2036	1 st	26 m2	13 m2	€ 1	€ 0		
gemeente	parkeren transferium	1 st	26 m2	13 m2	€ 1	€ 0		
KOOP externe markt					€ -		€ -	€ -
totaal		63940 m2			€ 35.496.343		€ -	€ -

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Vastgoedexploitatie

Kosten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	kosten incl. btw	kosten/object	maandhuur/object	contante waarde	eindwaarde
HUUR interne markt				145 st	12253 m2	€ 25.055.312	€ -	€ -
wonen								
ontwikkelaar	app soc huur	145 st	12253 m2	€ 25.055.312	€ 172.795	€ 1.098	€ -	€ -
HUUR externe markt				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
KOOP interne markt				599 st	120805 m2	€ 271.585.270	€ -	€ -
wonen								
ontwikkelaar	stadswon duur	115 st	20700 m2	€ 30.035.017	€ 261.174	n.v.t.	€ -	€ -
ontwikkelaar	bebo	90 st	11700 m2	€ 16.976.314	€ 188.626	n.v.t.	€ -	€ -
ontwikkelaar	app soc koop	50 st	4550 m2	€ 8.313.715	€ 166.274	n.v.t.	€ -	€ -
ontwikkelaar	app mid duur	110 st	14300 m2	€ 24.514.821	€ 222.862	n.v.t.	€ -	€ -
ontwikkelaar	app duur	45 st	7605 m2	€ 13.126.968	€ 291.710	n.v.t.	€ -	€ -
ontwikkelaar	app tor soc koop	30 st	2340 m2	€ 4.422.352	€ 147.412	n.v.t.	€ -	€ -
ontwikkelaar	app tor mid duur	110 st	14300 m2	€ 24.514.821	€ 222.862	n.v.t.	€ -	€ -
ontwikkelaar	app tor duur	45 st	7313 m2	€ 13.211.849	€ 293.597	n.v.t.	€ -	€ -
overig								
ontwikkelaar	voorzieningen niet com	1 st	11392 m2	€ 19.919.853	€ 19.919.853	n.v.t.	€ -	€ -
ontwikkelaar	voorzieningen com	1 st	26580 m2	€ 46.526.871	€ 46.526.871	n.v.t.	€ -	€ -
ziekenhuis	parkeervoorzieningen 2036	1 st	13 m2	€ 49.806.317	€ 49.806.317	n.v.t.	€ -	€ -
gemeente	parkeren transferium	1 st	13 m2	€ 20.216.372	€ 20.216.372	n.v.t.	€ -	€ -
KOOP externe markt				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
totaal				€ 296.640.582	€ -	€ -	€ -	€ -

Opbrengsten

eigenaar	omschrijving	aantal	bvo	opbrengst incl. btw	opbrengst/object
HUUR interne markt				€ 27.298.462	
wonen					
ontwikkelaar	app soc huur	145 st	12253 m2	€ 27.298.462	€ 188.265
HUUR externe markt				€ -	€ -
KOOP interne markt				€ 311.582.768	€ -
wonen					
ontwikkelaar	stadswon duur	115 st	20700 m2	€ 37.357.587	€ 324.849
ontwikkelaar	bebo	90 st	11700 m2	€ 17.342.168	€ 192.691
ontwikkelaar	app soc koop	50 st	4550 m2	€ 9.122.439	€ 182.449
ontwikkelaar	app mid duur	110 st	14300 m2	€ 29.293.980	€ 266.309
ontwikkelaar	app duur	45 st	7605 m2	€ 16.221.087	€ 360.469
ontwikkelaar	app tor soc koop	30 st	2340 m2	€ 5.105.114	€ 170.170
ontwikkelaar	app tor mid duur	110 st	14300 m2	€ 29.428.022	€ 267.527
ontwikkelaar	app tor duur	45 st	7313 m2	€ 16.633.801	€ 369.640
overig					
ontwikkelaar	voorzieningen niet com	1 st	11392 m2	€ 19.919.854	€ 19.919.854
ontwikkelaar	voorzieningen com	1 st	26580 m2	€ 61.136.025	€ 61.136.025
ziekenhuis	parkeervoorzieningen 2036	1 st	13 m2	€ 49.806.318	€ 49.806.318
gemeente	parkeren transferium	1 st	13 m2	€ 20.216.373	€ 20.216.373
KOOP externe markt				€ -	€ -
totaal				€ 338.881.230	€ -

Planning

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

13-6-08

Resultaten grondexploitatie en vastgoedexploitatie

grondexploitatie

terrein beschikbaar	terrein benodigd	over/ondermaat	kosten	opbrengsten	resultaat	residu	residu/m2 terrein	cw van resultaat
80977 m2	98369 m2	-17392 m2	€ 17.975.107	€ 35.496.343	€ 17.521.236	€ 31.935.142	€ 394	€ -

interne markt

eigenaar	inbrengwaarde	inbreng hvld	residu	ew van resultaat
				€ -

wonen				
zorg				
ziekenhuis	€ 7.120.000	40000 m2	€ 15.774.920	
welzijn				
gemeente				
gemeente	€ 7.293.906	40977 m2	€ 16.160.222	

vastgoedexploitatie

grondkosten	bouw en bijk. kosten	investering	btw	investering incl. BTW	opbrengst incl. btw	resultaat	cw van resultaat	ew van resultaat
€ 35.496.343	€ 249.277.800	€ 284.774.143	19%	€ 338.881.230	€ 338.881.230	€ -	€ -	€ -

interne markt

eigenaar	grondkosten incl. btw	bouw en bijk. kosten	opbrengst incl. btw	resultaat incl. btw	bijdrage aan programma
----------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	------------------------

huur

wonen					
ontwikkelaar	€ 2.243.150	€ 25.055.312	€ 27.298.462	€ -	145 objecten
zorg					
welzijn					
overig					

koop

wonen					
ontwikkelaar	€ 25.388.341	€ 135.115.857	€ 160.504.197	€ -	595 objecten
zorg					
welzijn					
overig					
ontwikkelaar	€ 14.609.155	€ 66.446.724	€ 81.055.879	€ -	2 objecten
ziekenhuis	€ 1	€ 49.806.317	€ 49.806.318	€ -	1 objecten
gemeente	€ 1	€ 20.216.372	€ 20.216.373	€ -	1 objecten